

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

Ote pöytäkirjasta: Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.02.2026**Rakentamislupapäätös 286-2025-384, kolmen Data-keskusrakennuksen ja kahden muuntamorakennuksen sekä apurakennuksien rakentaminen kiinteistölle 286-423-20-2, Lossitie 19, 46810 Ummeljoki****213/10.03.00.01/2026****Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.02.2026 § 16**

Valmistelija: vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi

Yhteenveto

atNorth Oy on perustanut 02.12.2025 rakennusvalvontaan rakentamislupahakemuksen, jolla haetaan rakentamislupaa kolmen uuden data-keskusrakennuksen ja kahden uuden muuntamorakennuksen rakentamiselle sekä datakeskuksen vaatimien sähkökonttien, varavoimageraattoreiden ja jäähdyttimien rakentamiselle. Kohteelle on myönnetty Kaupunkisuunnittelun poikkeamislupapäätös.

Hankkeen kerrosalan mukaiset laajuustiedot:

Rak 1: 12740 m2 datakeskus D1+D0

Rak 2: 12740 m2 datakeskus E1+E0

Rak 3: 12740 m2 datakeskus F1+F0

Rak 4: 499 m2 Energiansiirtorakennus (muuntamo) CA 2.

Rak 5: 500 m2 Energiansiirtorakennus (muuntamo) CA3.

Rakennusten kokonaislaajuus on noin 39 219 m2.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Päätösvallan perusteena on Kouvola hallintosääntö 1.1.2025 (KV 11.11.2024 § 78) 27 §, jonka mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena. Toimivalta kyseisen kokoisten uudisrakennusten rakentamisluvasta päättämiseen kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätöksen perustelu

Lupahakemus täyttää rakentamislain (RakL) mukaiset rakentamisluvan edellytykset asemakaava-alueella sekä täyttää myönnetyn poikkeamisluvan ehdot.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

Rakentamislupapäätös 286–2025-384 on **liitteenä**.

Pääpiirustukset ja havainnekuvat ovat **ohheismateriaalina**.

Lisätietoja: vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359,
esa.inkila(at)kouvola.fi

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 286–2025-384.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 17.02.2026

pöytäkirjanpitäjä Kirsi Kaalinpää

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 16**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.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse ja faksina hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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 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.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

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 lähettäjältä 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 oikeudenkäyntimaksun. 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 Kouvola kaupungin kirjaimosta.

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

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.2.2026

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköisesti seuraavasti:

atNorth Oy

Päätöksen lähettämispäivä: 17.2.2026

Lähettäjä: lupa-assistentti Janiina Vähämäki

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2025-384

Pykälä 16

Päätöspäivämäärä 11.02.2026

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

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
16555.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

20514.0 k-m²
14016.0 k-m²

Hakija

atNorth Oy
Sinimäentie 6a
02630 Espoo

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Rakennetaan kolme uutta datakeskusrakennusta ja kaksi uutta muuntamorakennusta sekä datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	6478.0	6478.0	40375.0
2	6478.0	6478.0	40375.0
3	6478.0	6478.0	40375.0
4	499.0	499.0	6360.0
5	500.0	500.0	6360.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Ympäristönsuojelu Kouvolan	05.01.2026	Ehdollinen
Pelastuslaitos Kymenlaakson	20.01.2026	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 05.01.2026
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 20.01.2026

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus D1
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus E0
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus F1
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus F0
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus D0
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus E1
Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - D1 Rakennus, julkisivut
Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - F1 Rakennus, julkisivut
Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - E1 Rakennus, julkisivut
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuulemisen esittelyaineisto
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Alustava sammutusjätevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Pela muistio
Sähköinen liite: Johtokarttaote - Liitoskartta
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - E1 Rakennus, leikkaukset
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - RAK05B-lomake
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Esittelyaineisto KKTR
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuvat
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelun muistio
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - Kaupunkikuvatyöryhmän muistio 26.1.2026
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalalaskelma
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Tontin aitapiirustus
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pintatasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - CA2 Muuntamorakennus
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI- suunnittelun ja toteutu
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - F1 Rakennus, leikkaukset
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Meluaidat
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - D1 Rakennus, leikkaukset
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Ravan ennakkoneuvottelun aineisto, Ps- ja
arksuunnit
Sähköinen liite: Meluselvitys - Ympäristömeluselvitys
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake
Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Poikkeamislupapäätös
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - ARK Pääpiirustusluettelo
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - CA3 Muuntamorakennus
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunpoiston periaatteet
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakenteiden suunnitte
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneneristävydestä - Ulkovaipan ääneneri
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - D1 Rakennus, pohjapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakennustyönaikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - D1 Rakennus, vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - F1 Rakennus, pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - E1 Rakennus, pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - E1 Rakennus, vesikattopiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lisäselvitykset:

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Kuuleminen suoritettiin sekä poikkeamis- että rakentamislupaa varten. Kymmenestä (10) kuullusta naapurista yksi (1) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan määrääjän jälkeen. Naapurilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Poikkeamiset asemakaavamääräyksistä on haettu erillisellä poikkeamislupahakemuksella: viranhaltijapäätös 23.01.2026, 11326/10.03.00.02/2025. Poikkeamiset koskevat ylityksiä asemakaavan määrittämistä rakennusalueen rajoista, asemakaavan määrittämistä rakennusten vesikattojen ylimpien kohtien korkeusasemista sekä rakennusten sijoittamisesta osittain alueelle, jolle ei ole määrätty rakennusala eikä rakennusoikeutta.

Väestönsuojat: Väestönsuoja toteutetaan rakennusluvalla 286-2024-240 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 170 henkilöä. Kiinteistöllä työskentelevän henkilömäärän yhteenlaskettu määrä ei ylitä 170 henkilöä.

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: toimistot 1 kpl/60 k-m² (2000 m²) sekä teollisuuslaitokset 60% kahden suurimman työvuoron henkilöistä (60 henkilöstä); vaatimus on yhteensä 69 autopaikkaa. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 80 ap, joista LE-paikkoja on kuusi (6), kaksi (2) autopaikka varustetaan sähköautojen latauslaitteilla ja latauspistevalmius tulee lisäksi 14 autopaikkaan.

Puusto: Kaavan mukainen vaatimus säilytettävistä ja istutettavista puista 1 kpl / 200 m², yhteensä 1054 kpl, toteutetaan vähintään 1054 kpl. Hakija on ilmoittanut säilyttävänsä Kymijokeen rajautuvalla ranta-alueella puustosta mahdollisimman paljon ja tarvittaessa tekevän lisäistutuksia.

Datakeskuksiin liittyvien tekniikkapihujen osalta on esitetty selvitys missä todettu sähkökonttien yläpuolisen tilan avoimuusasteen olevan vähintään 30%, jolloin sen vaikutusta kerrosalalaskentaan ei tarvitse huomioida, ja lisäksi avoimuuden perusteella sen painovoimainen savunpoisto on hyväksyttävissä. Avoimuusaste on huomioitava valitessa julkisivumateriaaleja.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Tämä rakentamislupapäätös on voimassa sillä edellytyksellä, että Kouvolan kaupungin arkkitehdin poikkeamispäätös 11326/10.03.00.02/2025 saa lainvoiman.

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
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.

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

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.

Pelastusviranomaisen 20.1.2026 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava. Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelun 5.1.2026 antamassa lausunnossa 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 riippumattoman ja pätevän akustiikka-alan toimijan (esim. Finas akkreditoitu) mittauksin osoittama mittausraportti siitä, että rakennuksen ympäristömelusuojaus toteutuu kohteeseen myönnetyn ympäristöluvan ehtojen mukaisesti. Mittausraportti ja lausunto määräysten täyttymisestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osaloppu- tai loppukatselmusta.

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)

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

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 §.

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan [kouvola.asiointi.fi](https://www.kouvola.fi) -> kauppapalvelu.

Lupaehdojen 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 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.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

Ote pöytäkirjasta: Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.02.2026**Lupapäätös kaapeleiden sijoittamiselle 286-2026-40, Fu-Gen Energia VII Oy****234/10.03.00.09/2026****Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.02.2026 § 17**

Valmistelija: vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Fu-Gen Energia VII Oy on perustanut 3.9.2025 rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa sijoittaa aurinkovoimalan siirtokaapelit yksityisten kiinteistöjen maa-alueille Multalan ja Tihäniemen yksityisten osalla.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Päätösvallan perusteena on Kouvola hallintosääntö 1.1.2025 (KV 11.11.2024 § 78) 27 §, jonka mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena. Toimivalta kyseisen lupapäätöksen osalta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella Rakentamislain 131 §:n mukaisesti.

Päätöksen perustelu

Päätöksessä tulee huomioida Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kaapeleiden sijoittamisen osalta vaihtoehtoinen sijoittamisreitti, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Hakija on esittänyt laskelmissaan luvassa haetun vaihtoehtoisen reitin (reitti B suunnitelmissa) tuovan noin 500-600 tuhannen euron edun kaapelin rakentamiskustannuksissa. Kaapeli voidaan sijoittaa tyydyttävästi kahdelle eri reittivaihtoehdolle ja tuo kustannuslaskelma on päätöksessä arvioitava peruste luvan myöntämiselle.

Kaapelin sijoittuminen keskeisesti toiminnassa maatilan pihapiiriin, peltoalueelle sekä hoidettavaan metsään on mahdollisesti suurempi haitta maaseutuelinkeinolle kuin saatava hyöty, kun asiaa tulkitaan tuon kaapelin investointi-ajan kautta, esimerkiksi 50 vuoden ajalta.

Sijoittuminen keskeisesti maatilan pihapiiriin ja pihapiiriin sijoitettujen kaapeleiden, vesijohtojen sekä muiden johtojen päälle tai ristiin niiden kanssa aiheuttaa kohtuuttoman haitan maatilan toiminnalle pitkällä aikavälillä. Kaapeleiden alueella edellä mainitun infran huoltaminen turvallisesti on käytännössä mahdotonta.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

Asianomaisia kiinteistöjä on kuultu asiassa yhteensä kuusi kappaletta ja vastauksia palautui kaksi. Kiinteistön 286-413-4-40 omistaja on antanut kuulemisessa luvan käyttää reittivaihtoehtoon A mukaisesti maa-alueitaan. Reitti vaihtoehtoon B, joka on lyhyempi reitti sijoittuen yksityisille kiinteistöille, eivät kiinteistöjen omistajat ole hyväksyneet.

Rakentamislupapäätös 286–2026-40 on **liitteenä**.

Sijoittumiskartat ja havainnekuvat ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää, että haettua lupaa kaapeleiden sijoittamiselle yksityisille kiinteistöille ei myönnetä liitteenä olevan rakentamisluvan 286–2026-40 reittivaihto B:n mukaisesti.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 17.02.2026

pöytäkirjanpitäjä Kirsi Kaalinpää

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 17**Valitusosoitus, Hallintovalitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

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 arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse ja faksina hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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 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 muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. 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.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

11.02.2026

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

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.2.2026

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty kirjeellä seuraavasti:

Asianosaiset kiinteistön omistajat

Päätös on lähetetty sähköisesti seuraavasti:

Fu-Gen Energia VII Oy

Päätöksen lähettämispäivä: 17.2.2026

Lähettäjä: lupa-assistentti Janiina Vähämäki

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-40

Pykälä 17

Päätöspäivämäärä 11.02.2026

Rakennuspaikka

286-413-2-168
Pinta-ala 480722.0
286-413-4-3
Pinta-ala 1294345.0
286-413-4-91
Pinta-ala 204300.0
286-413-4-160
Pinta-ala 163250.0
286-413-4-40
Pinta-ala 255350.0
286-413-4-51
Pinta-ala 247959.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ei asema- tai yleiskaavaa

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
467.0 k-m²

Hakija

Fu-Gen Energia VII Oy
c/o Spaces Tripla 6.krs Firdonkatu 2 T 63
00520 Helsinki

Toimenpide

Muu toimenpide, jolla on vaikutusta alueiden käyttöön
Fu-Gen Energia VII Oy hakee rakentamislain 131§ mukaista sijoittamislupaa Lakiasuon aurinkovoimalaa palveleville 33kV maakaapeleille. Maakaapeleilla on tarkoitus liittää Fu-Genin aurinkovoimalaitos Fingrid Oyj:n 110 kV:n Ylikkälä-Koria voimajohtoon ja yleiseen sähköverkkoon. Rakentamislain (751/2023) 131 §:n (aiempi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §) mukaan: ”Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.” Oikeuskäytännössä (KHO:2015:69) on katsottu, että rakentamislain 131 §:n mukaiseksi yhdyskunnan palvelemiseksi voidaan katsoa johdon kaupallinen käyttötarkoitus johtaa sähköä sähkön tuotantolaitoksesta yleiseen sähköverkkoon. Tapauksessa todetaan, että lainkohdan soveltamista ei estä sekään, että voimalalla, jolla johto on tarkoitus liittää, tuotetaan sähköä taloudellisen hyödyn saamiseksi voimalan omistavalle yhtiölle. Vaikka pelkästään se, että Maakaapelit palvelevat yhdyskuntaa edellä esitetyllä tavalla, on riittävää rakentamislain 131 §:n näkökulmasta, Maakaapeleiden voidaan lisäksi katsoa palvelevan myös kiinteistöjä, jolle aurinkovoimalaitos rakennetaan (286-414-1-5 Jussila, 286-414-1-254 Rantala ja 286-

414-1-356 Heposaarensuo). Aurinkovoimalaitokselle on myönnetty kyseisille kiinteistöille suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa, minkä lisäksi Fu-Gen on tehnyt maanvuokrasopimukset kyseisten kiinteistöjen omistajien kanssa. Maakaapelit palvelevat siten kiinteistöjen maankäytöllistä sekä sopimuksellista käyttötarkoitusta.

Maakaapeleita ei voida sijoittaa muutoin tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin. Maakaapeleille on selvitetty vaihtoehtoista reittiä, joka kuitenkin nostaisi huomattavasti Maakaapeleiden rakentamiskustannuksia sekä reitin pituutta. Reitin pituus kasvaisi oletettavasti noin 1,6 kilometriä, mikä kustannuksissa tarkoittaisi merkittävää lisäystä.

Maakaapeleiden sijoittaminen ei myöskään vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Päinvastoin, Maakaapelit mahdollistavat Lakiansuon aurinkovoimalaitoksen suunnittelutarveratkaisun mukaisen maankäytön. Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, eikä Kouvolan kaupungin kaavoituskatsauksen perusteella sellaista ole suunnitteillakaan.

Fu-Genin käsityksen mukaan ainoa ajanjakso, jolloin Maakaapeleilla voi potentiaalisesti olla vaikutuksia Maanomistajalle, on sen lyhytkestoinen rakentamisvaihe. Rakentamisvaiheen jälkeen on teoriassa mahdollista, että kiinteistöillä jouduttaisiin tekemään Maakaapeleiden huoltotyöitä, joista voi aiheutua lyhytaikaisia käyttörajoituksia. Tällaiset huoltotyöt ovat kuitenkin hyvin harvinaisia ja ne usein edellyttävät jonkinlaista ulkopuolisesta tekijästä aiheutunutta vahinkoa Maakaapeleille.

Rakentamisaikana Maanomistajalle aiheutuvat kiinteistön käyttöä tosiasiallisesti rajoittavat ajanjaksot voidaan minimoida ja valtaosin kokonaan poistaa yhteistyöllä ja rakennustöiden aikataulutuksella.

Lisäksi haitat tullaan kompensoimaan Maanomistajalle soveltuvan lainsäädännön mukaisesti.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Johtokarttaote

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Vastine kuulemiseen 286-413-4-3

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Muu lausunto - Ely kaapelointilupa 18.10.2024

Sähköinen liite: Muu liite - Päivitetty Maakaapelin tyyppi- ja leikkauskuva

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Lisääjän pyytäminen kiinteistönomistajan kuulemista

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Naapurin kuuleminen, lisäliite, Kelkka Teppo

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Naapurin kuuleminen, 286-413-4-3 Rantatalo

Sähköinen liite: Viranomaislausunto - Kaakkois-Suomen Ely-keskus lausunto reitti B 24.11.2025

Sähköinen liite: Karttaote (sijaintikartta)

Sähköinen liite: Karttaote (sijaintikartta) - Kiinteistökohtainen sijoitussuunnitelma

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Fugen vastine kuulemiseen 286-413-4-40 ja 286-413-

Sähköinen liite: Karttaote (sijaintikartta) - Päivitetty hintatieto kaapeleiden osalta

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Naapurin kuuleminen, Kelkka Teppo

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lupahakemus koskee pääsääntöisesti Multalan yksityistien varrella olevia kiinteistöjä sekä vähäisemmässä määrin Tihäniemen yksityistien kiinteistöjä.

Teknisen lautakunnan lupajaosto teki 2.2.2026 klo 11-14 katselmuksen maastossa Multalantien osuudelle esitettyä reittiä. Katselmuksessa oli paikalla mukana kuulemisessa huomautuksia antaneet kiinteistön omistajat. Katselmuksesta on oma muistio (laatija rakennustarkastaja Elina Korjala).

Kaapelin sijoittamiselle on esitetty kaksi vaihtoehtoista reittiä, joista tämän hakemuksen mukainen reittivalinta lyhentäisi reittiä n. 1,6 km. Pitempi reitti vaihtoehto myötäilee Elinvoimakatuksen (entinen ELY-keskus) hallinnoimaa reittiä. Hankkeeseen ryhtyvä on pyrkinyt tekemään kiinteistönomistajien kanssa kaapeleiden sijoittamisesta sopimuksen, mutta kaikkien kiinteistöjen osalta sopimusta ei ole syntynyt ja täten hankkeeseen ryhtyvä on hakenut Rakentamislain 131 §:n mukaista päätöstä rakennusvalvontaviranomaiselta.

Asianomaisia kiinteistöjä on kuultu asiassa yhteensä kuusi kappaletta ja vastauksia palautui kaksi.

Kiinteistön 286-413-4-40 omistaja on antanut kuulemisessa luvan käyttää reittivaihtoehdon A mukaisesti maa-alueitaan.

Päätös

Lupahakemus hylätty

Kaapelit sijoitetaan vaihtoehtoisesti Sisä-Suomen Elinvoimakeskuksen (ent. ELY-keskus) hallinnoimalla yleiselle maantiereitille reitti vaihtoehto A.

Päätökseen ei kirjata lupaehtoja eikä loppukatselmustietoja, koska teknisen lautakunnan lupajaoston lupapäätös on kielteinen (lapahakemus hylätään).

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 131 § : päätöksen tekijä asiassa on kunnan rakennusvalvontaviranomainen eli teknisen lautakunnan lupajaosto.

Rakentamislaki 63 § : Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.