

Rakennustarkastaja Markus Jounela

Purkamislupa 286-2022-650

Pykälä 1179

Päätöspäivämäärä 23.11.2022

Rakennuspaikka

286-409-3-477
Pinta-ala 1304.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AO2 Omakotitalojen korttelialue. Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
77.0 k-m²

Rakennusluvalla puretaan

77.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Omakotitalon ja autotallin purkaminen. Koska omistamamme omalotitalon korjaaminen vastaamaan paremmin tämän päivän vaatimuksia ei ole taloudellisesti mielekästä.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	77.0	77.0	408.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustus - asemapiirustus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Naapurin kuuleminen - 4kpl
RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Purkamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan 01.01.2020 voimaantulleita jätehuoltomääräyksiä.

Rakennusvalvontaviranomaiselle on toimitettava selvitys purkujätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta loppukatselmukseen mennessä.

Mahdollisesti asbestia sisältävien purku- ja rakennustöiden osalta tulee noudattaa "Lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015."

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen suorittamiseksi.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää luvan rakennuksen tai sen osan purkamiseen, koska purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista (MRL 139 § 1 mom).

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkamistyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa.

Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, purkamissuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan ja lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan purkutyötä.

Tämä päätös lähetetään viipymättä MRA 69 §:n edellyttämällä tavalla tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä

25.11.2022

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on lupatyyppistä riippuen seuraavasti:

MRL 192 §:n 1 momentin mukaan rakennus- ja toimenpidelupapäätöksessä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla

MRL 192 §:n 2 momentin mukaan maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 2) kunnan jäsenenä (ei valitusoikeutta, jos asia ratkaistu rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä)
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on jätettävä **kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.**

Tiedoksisaantitavat ja oikaisuvaatimusajan alkaminen:

Lupa-asioissa julkipanon jälkeen tehtyjen päätösten osalta oikaisuvaatimusaika alkaa, kun päätös on annettu, sitä päivää lukuun ottamatta. Päätöksen antopäivä merkitty yllä.

Muissa kuin lupapäätösasioissa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaanti-todistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Sen oheen on liitettävä päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä ja todistus tiedoksisaannista, mikäli päätös ei ole annettu julkipanon jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Tekninen lautakunta, Kouvolan kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA

Rakennustarkastaja Esa Inkilä

Maisematyölupa 286-2022-643

Pykälä 1843

Päätöspäivämäärä 23.11.2022

Rakennuspaikka

286-401-1-128
Pinta-ala 32540.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella
Ensiharvennushakkuu, maisematyö osalle tilaa joka on merkinnällä VU. luo-4 huomioidaan ensiharvennuksessa. Ensiharvennuksesta ei saa hakkuusuunnitelmaa, ennenkuin on maisematyölupa. Kyseessä on kuitenkin normaalin metsänhoidon kannalta välttämätön toimenpide.

Hankkeen vaativuusluokka

Vähäinen

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan 18.11.2022 Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus puunkaato
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Muu liite - Tilan rajat ja ensiharvennusalue
Hakkuusuunnitelma
Kaavaote ja -määräykset - Yleiskaavakartta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle lopputarkastuksen suorittamiseksi.

Harvennushakkuussa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla olevat kolopuut sekä sopivat ravinto- ja suojuupuut tulee säästää. Harvennushakkuu voidaan muilta osin suorittaa hakkuusuunnitelman ja hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti.

Harvennushakkuussa luonnonsuojelulain mukainen hävittämis- ja heikentämiskiellon mukainen rajausta voidaan tehdä esim. siten, että koskematta jätetään liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämästä puusta 20-30 m halkaisijaltaan oleva vyöhyke.

Hakkuun suorituksessa on huomioitava ehdollisen lausunnon mukainen toteutus: Osayleiskaavassa on myös merkintä Karinmäen alueen arvokkaista elinympäristöistä ja liito-oravan elinalueista (luo-4). Merkintä kohdistuu kiinteistön itäpäätyyn. Metsänkäyttötoimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa on varmistettava, ettei alueen luontoarvoja ja liito-oravan elinolosuhteita vaaranneta tai heikennetä. Osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen perusteella arvokas elinympäristö on Karinmäentien pohjoispuoleinen metsäkortekorpi.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää toimenpiteelle maisematyöluvan, koska maisematyöluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät MRL 140 § mukaisesti.

Toimenpiteiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteet on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa tai lupa raukeaa.

Maisematyöluvan toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja vastaava työnjohtaja on hyväksytty, mikäli lupaehdoissa on edellytetty työnjohtajan hyväksyttämistä.

Tämä päätös lähetetään viipymättä MRA 69 §:n edellyttämällä tavalla tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 25.11.2022, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä 25.11.2022

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan käsiteltäväksi. **Oikeus vaatimuksen tekemiseen on lupatyyppistä riippuen seuraavasti:**

MRL 192 §:n 1 momentin mukaan rakennus- ja toimenpidelupapäätöksessä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla

MRL 192 §:n 2 momentin mukaan maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 2) kunnan jäsenellä (ei valitusoikeutta, jos asia ratkaistu rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä)
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on jätettävä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantitavat ja oikaisuvaatimusaajan alkaminen:

Lupa-asioissa julkipanon jälkeen tehtyjen päätösten osalta oikaisuvaatimusaika alkaa, kun päätös on annettu, sitä päivää lukuun ottamatta. Päätöksen antopäivä merkitty yllä.

Muissa kuin lupapäätösasioissa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Sen oheen on liitettävä päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä ja todistus tiedoksisaannista, mikäli päätös ei ole annettu julkipanon jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusaajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Tekninen lautakunta, Kouvolan kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA