

Rakennustarkastaja Pekka Valkeapää

Maisematyölupa 286-2024-168

Pykälä 517

Päätöspäivämäärä 17.04.2024

Rakennuspaikka

286-470-13-360
Pinta-ala 95646.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ranta-asemakaava

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella

286-470-13-360 Jaala

Puiden kaataminen asemakaava-alueella
Maisematyölupaa haetaan 10 vuodeksi.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan

23.02.2024

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Hakkuusuunnitelma - Toimenpide-ehdotus
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-470-13-344
Sähköinen liite: Kaavaote ja -määräykset - Ranta-asemakaava
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-470-13-310
Sähköinen liite: Suunnitelmakartta - Kuviokartta
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-470-13-300
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-470-13-318
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-876-17-1
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-470-13-299
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Kiinteistörekisterikartta - Kiinteistökartta
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-470-13-326

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakkuilla on tarkoitus pitää tilan kuviot puustoisina ja kasvatuskelpoisina, joko kasvatushakkuilla tai uuden taimiston aikaansaamisella. Hakkuilla ei ole isoja vaikutuksia alueella.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Koska toimenpide ei tuota huomattavaa haittaa yleis- ja asemakaavan toteutumiselle, harkitsen oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää anotun maisematyöluvan tämän luvan mukaisin ehdoin.

Tässä päätöksessä hyväksytään maisematyölupa kymmeneksi vuodeksi, perustuen esitettyihin kuviokarttaan ja toimenpide-ehdotukseen. Hakkuista tulee tehdä aina ilmoitus rakennusvalvontaan, kun niitä aloitetaan tekemään ja kun ne on saatu valmiiksi.

Lupamääräykset:

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen suorittamiseksi.

Puiden kaatamisessa tulee huomioida luonnonsuojelulain (9/2023) rajoitukset, erityisesti lintujen pesimäaikaan (15.4. – 31.7.).

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 19.04.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä 19.04.2024

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan lupajaoston käsiteltäväksi. **Oikeus vaatimuksen tekemiseen on lupatyypistä 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 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 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 oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Teknisen lautakunnan lupajaosto, Kouvolan kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Maisematyöluupa 286-2024-161

Pykälä 2033

Päätöspäivämäärä 17.04.2024

Rakennuspaikka

286-9-9005-12
Pinta-ala 2354.0
286-9-9005-11
Pinta-ala 2221.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AO-9 Erillispientalojen korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus 600.0 k-m²

Rakennusoikeuden jakauma 0.0, 0.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
268.0 k-m²

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella
Takatontilta kaadetaan kuuset noin 90 kpl, sekä haavat noin 20 kpl. Männyt ja terveet koivut jätetään.
Hakkuutähteet poistetaan ja tontti siistitään.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan 07.03.2024 Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asemapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus 286-9-9005-11
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus 286-9-9005-12
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Muu liite - Ympäristönsuojelu lausunto
Sähköinen liite: Muu liite - Kaavoitus lausunto
Sähköinen liite: Muu liite - Kouvolan Mielakantie 9
Liito-oravaselvitys 2024
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen Kouvolan kaupunki
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Kiinteistörekisterikartta - karttaote

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelun ja kaavoitusyksikön lausuntojen perusteella tulee tehdä selvitys liito-oravan esiintymisestä alueella.

Kohteesta on tehty liito-oravaselvitys (tekijä Luontoselvitys Kotkansiipi, luontokartoittaja (EAT) Petri Parkko).
Luontoselvityksessä todetaan seuraavasti:
Kevään 2024 maastokäyntien perusteella kuuset ja haavat voidaan poistaa, sillä kiinteistöjä ei ole todettu aiempinakaan vuosina kuuluviksi liito-oravan elinalueisiin. Jos työ tehdään vasta vuonna 2025, suositellaan tehtäväksi uusi tarkistus, sillä liito-oravan esiintymistilanne voi muuttua melko nopeasti. Käpytikka saattaa vielä tänä keväänä tehdä liito-oravalle sopivan pesäkolon johonkin alueen haavoista tai liito-orava voi käyttää oravan rakentamaa risupesää päivälepopaikkanaan

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehtot:

Kaavoitusyksikön lausunnossa (07.03.2024) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Ympäristönsuojelun lausunnossa (12.03.2024) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle lopputarkastuksen suorittamiseksi.

Puiden kaatamisessa tulee huomioida luonnonsuojelulain (9/2023) rajoitukset, erityisesti lintujen pesimäaikaan (15.4. – 31.7.).

Maisematyöluva on voimassa kolme vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien.

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 lupaehtoisissa on edellytetty työnjohtajan hyväksyttämistä.

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

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 19.04.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä 19.04.2024

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

- 5) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 6) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 7) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 8) 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 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 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 oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Teknisen lautakunnan lupajaosto, Kouvola kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA