

Rakennustarkastaja Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2025-164

Pykälä 1559

Päätöspäivämäärä 27.05.2025

Rakennuspaikka

286-1-1059-10
Pinta-ala 5632.0

Salpausselänkatu 22
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
YH

Kaavanmukainen rakennusoikeus

10410.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
8261.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

Hankkeen yhteydessä tehdään sisäisiä muutoksia:

- 1.kerroksen A-, B-, C- ja D-osissa
- 2.kerroksen C-osassa sekä A-osan aulatilassa

Muutokset ovat suunnitelmien mukaisia muutoksia, joilla saatetaan muutosalueen tilat vastaamaan tulevan käyttäjän vaatimukisa:

- vanhoja väliseiniä puretaan ja uusia rakennetaan suunnitelmissa esitetystä laajuudessa
- tuleviin vastaanotto- ja hoitohuoneisiin lisätään vesipiste
- rakennuksen aulatilaa 1. ja 2. kerroksen välille rakennetaan kevythissi
- 2.kerroksen aulatilassa olevan tasoeron välille rakennetaan luiska

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 2.kerros
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 1.kerros
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus A-A ja B-B
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (RakL 63§).

Koska muutokset ovat sisäpuolisia ja eivätkä muokkaa porrashuonetta pysyvästi, tulkitsimme yhdessä, ettei erillistä kaavoituksen lausuntoa tarvita (E Inkilä/ K Niilo-Rämä).

Koska rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus ei muutu, ei poikkeamis- tai kaavamuutoksia ole tarpeen tutkia.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

LVI-katselmus

Loppukatselmus

Turva- ja merkkivalotarkastus

Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

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.

Röntgenhuone tulee suojata asianmukaisin säteilysuojuksin Säteilyturvakeskus (STUK) ohjeiden mukaisesti.

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

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoituslaitteistolla.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Rakennuksesta purettavat ehjät rakennusosat (ovet, ikkunat yms) tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ennallistamista varten.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset 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 julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(179 §) 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.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuuluspäivä on 28.05.2025

Päätös on lainvoimainen 04.07.2025

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä

on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

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

Rakennustarkastaja Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2025-167

Pykälä 1560

Päätöspäivämäärä 27.05.2025

Rakennuspaikka

286-2-2080-1
Pinta-ala 19145.0

Kuusaantie 5
45130 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö
asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuk

Hakija

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
Uuden lajittelukeskuksen maanrakennustyöt, jotka sisältävät:
- Rakennusalueella olevan kasvillisuuden poisto sekä pintamaiden poisto ja kuljetus tarvittavilta osin läjitykseen. Pääasiassa alueella olevat maa-ainekset pyritään hyödyntämään rakennuspaikalla.
- Maaleikkaus, massojen siirto penkereeseen rakennusalueella tai rakennuttajan osoittamaan paikkaan
- Kenttäalueen pengertäminen sisältäen muotoilun ja tiivistämisen
- Leikkauspohjan taseus ja tiivistäminen
- Alueen vesihuoltoputkien ja kaivojen rakentaminen sekä putkiyhteydet ja liitosrakenteet Kouvolan kaupungin viemäreihin
- Öljynerotuskaivon rakentaminen
- Rakennekerrosten rakentaminen kantavankerroksen yläpintaan saakka suunnitelmien mukaisessa laajuudessa
- Alueen pintavesiojien kaivu ja massojen siirto penkereeseen tai rakennuttajan osoittamaan paikkaan
- Toimistorakennuksen perustukseen liittyvän salaojan rakentaminen
- Tukimuurien perustusten ja roudansuojausten rakentaminen
- Tukimuurielementtien sekä valettavan tukimuurin asennukset ja rakentaminen
- Kaapelinsuojaputkien, rakenteiden maadoitusten ja kaapelikaivojen rakentaminen 1. rakennusvaiheen suunnitelmien mukaisesti

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimusohjelma sekä maaperän rakei
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimuskartta ja ohjelma tulevan
Sähköinen liite: Muu liite - Pätevyys_opinto
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Rakenneleikkaukset
Sähköinen liite: Muu liite - Pätevyys_cv
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kaupungin ja Kyyneenlaakson Jätteen välinen vuok
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Rakennusvaiheen 1- asemapiirustus
Sähköinen liite: Valtakirja -
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen -
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Tukimuurin sijaintipiirustus
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Paikallavalurakenteiden työma

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Kiinteistön omistaja, kiinteistörekisteriote ja rasiustodistus

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat, tukimuurit

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Sijaintikatselmus

Loppukatselmus

Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja suorittaa)

Muut lupaehtot:

Hulevedet tulee käsitellä ja hidastaa omalla kiinteistöllä. Hulevesiä ei saa johtaa haittaa aiheuttaen naapurikiinteistöille.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

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

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).

Pilaantuneiden maa-ainesten käsittelyssä tulee noudattaa ELY-keskuksen sekä Kouvolan kaupungin ympäristövalvonnan määräyksiä. Mahdollisista PIMA-poistoista tulee toimittaa raportit em viranomaisille.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset 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.

Lupaehtoisissa edellytety 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.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(179 §) 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.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 28.05.2025

Päätös on lainvoimainen 04.07.2025

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä

on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

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

Rakennustarkastaja Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2025-160

Pykälä 1562

Päätöspäivämäärä 27.05.2025

Rakennuspaikka

286-1-1079-2
Pinta-ala 998.0

Palomäenkatu 13
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
Asunto

Kaavanmukainen rakennusoikeus

361.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
229.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
Talon sisääntulon muutos itäiseltä puolelta leveämmälle läntiselle puolelle jolloin myös pihalta poistuminen turvallisempi (talon kulma ei sulje näkyvyyttä). Kadulle yksi leveämpi liittymä kahden sijasta.
Hormi puretaan tarpeettomana ja hormin viereisen seinän oviaukkoa levennetään.
Kylmä ullakotila otetaan asuinkäyttöön joka jo rakennusvaiheessa osittain toteutettu. Yläkerran ikkunoiden kokoa ja määrää lisätään. Samalla kontit vedetään seinäpinnan tasolle ja rapataan alapuolen kaltaisesti.
Talousrakennuksessa puretaan ja tuetaan yksi seinä pilarilla. Ovien tilalle ikkunat ja kadunpuoleiseen päätyseinään ovi.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Asuinrakennus: pohjapiirrokset, leikkaus ja julkisivut
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Talousrakennus: pohjapiirros,
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen x 6
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Omistajat:

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros, kerrosalalaskelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Liittymä on muutettu toiseen reunaan kiinteistöä (arvio leveydestä on n. 6,5 m). Tarkistettu yhdyskuntatekniikan suunnittelusta, ettei sijoittumiselle ole estettä (Kouvola/Mikko Haapala).
Palomäenkadulle on tulossa kadun ja lvi-tekniikan muutostyöt, joiden yhteydessä liittymän rakentaminen tulee yhteen sovittaa.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Rakennekatselmus
LVI-katselmus
Loppukatselmus
Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja suorittaa)

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

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.

Rakennus tulee varustaa palovaroittimilla.

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).

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

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset 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 julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(179 §) 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.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuuluspäivä on 28.05.2025

Päätös on lainvoimainen 04.07.2025

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä

on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

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

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Rakentamislupahakemus 286-2025-162

Pykälä 2042

Päätöspäivämäärä 27.05.2025

Rakennuspaikka

286-6-6002-4
Pinta-ala 17307.0

Kanervistontie 46
45200 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TTV=Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

8654.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
4708.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
Tuotanto ja varastotilan laajennus, väestönsuojaan tehdään uusi suoja ovi.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Terveysvalvonta Kouvola	02.05.2025	Ehdollinen
Pelastuslaitos Kymenlaakson	16.05.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. krs
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. krs
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus 286-6-6002-4
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Perustamistapalausunto
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Tilaajavastuu, kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Muu lausunto - Kymenlaakson pelastuslaitos lausunto 13.05.2025
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurinkuuleminen 286-6-6002-3
Sähköinen liite: Muu selvitys - VSS-suojaoven selvitys
Sähköinen liite: Muu lausunto - Terveysvalvonta lausunto 02.05.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kaikkien naapurien kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (RakL 63§).
Hankkeeseen ryhtyvä kiinteistön 286-6-6002-10 vuokralainen.

Poikkeukset:
Rakennusalue ylittyy 3,1 m.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lisäksi tässä rakennuslupapäätöksessä hyväksytään RakL 59§ mukaisena vähäisenä poikkeamana rakennusalueen rajan ylittäminen 3,1 metrillä.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lvi-suunnitelmat
Väestönsuojasuunnitelmat, piirustuksien ja ilmoitusosan päivitys
Selvitys salaojituksista
Hulevesisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut lupaehtot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 13.05.2025 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Tehtävillä muutoksilla ei saa heikentää väestönsuojan rakenteita. Tulee huolehtia siitä, että väestönsuojan rakenne täyttää sille asetuksessa säädetyt vaatimukset, huomiotava mm. seinän osalta painekuormitukset, tärähdyskuormitukset sekä lisäksi suunnitellun uuden suojaoven ankkurointi rakenteeseen vaatimusten mukaisesti.

Väestönsuoja tulee olla käyttöönotettavissa 72 tunnissa. Väestönsuojan tiiveyskoe.

Väestönsuojan piirustuksien ja ilmoitusosan päivitys (käyttötarkoitus, muutokset) tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Kymenlaakson pelastuslaitokselle:
pelastuslaitos@kymenhva.fi.

Suojaoven tulee olla S1 väestönsuojalle soveltuva SO-1 suojaovi.

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 §)

Kouvolan kaupungin terveysturvallisuuden 02.05.2025 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Poistumistieopasteiden tulee olla valaistut ja akkuvarmennetut.

Rakenteiden/rakennusosien läpiviennissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

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

Lupaehdojen mukaiset viranomaiskatselmuksien tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööritä <https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnayhteystiedot>.

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 lupatöiden aloittamiseen muutoksenhakuajan 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](mailto: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.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(179 §) 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.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuuluspäivä on 28.05.2025

Päätös on lainvoimainen 04.07.2025

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

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

Rakennustarkastaja Pekka Valkeapää

Maisematyölupahakemus 286-2025-148

Pykälä 517

Päätöspäivämäärä 27.05.2025

Rakennuspaikka

286-407-1-261
Pinta-ala 559208.0

litintie 63
45810 PILKANMAA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava
VU - urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Hakija

Toimenpide

Puiden kaataminen yleiskaava-alueella
Puiden kaataminen hakkuusuunnitelman mukaisesti.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokkaa ei määritellä tässä lupapäätöksessä

Hakemuksen liitteet

Naapurin kuuleminen,
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Hakkuusuunnitelma sisältäen kuviokartat

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Puunkaatoimenpidealueella on voimassa Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava, jossa alue on merkitty VU (Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla edellytetään puiden kaadolle MRL 128 §:n mukaista lupaa) paitsi osa esitetyistä hakkuista jotka sijaitsevat M- alueella (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) varustettuna lisämerkinnällä ge-2 (Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma). M- alueella ei vaadita maisematyölupaa puiden kaatamiselle, mutta ge-2 merkintä on huomioitava siten että hakkuista suunniteltaessa ja toteutettaessa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista. Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisia lajikkeita (esim. liito-orava).

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.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Osa esitetyistä hakkuista osuu yleiskaavan merkinnälle ge-2=arvokas harjuaalue tai muu geologinen

muodostuma. Tämä yleiskaavassa esitetty alue tulee ottaa huomioon.
Hakijan tulee ottaa huomioon naapurin kuulemisessa esitetyt huomautukset.
Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.
Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmus suorittamiseksi.
Puiden kaatamisessa tulee huomioida luonnonsuojelulain (9/2023) rajoitukset, erityisesti lintujen pesimäaikaan (15.4. – 31.7.).

Kiinteistön omistajan/hakijan on toimitettava luvan liitteisiin valtakirja, että on antanut suostumuksen Vesa Lautamatille hakea maisematyölupaa hakemuksessa esitetyille hakuille Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnasta. Valtakirja on toimitettava ennen kuin lupa saa lainvoiman, viimeistään 3.7.2025, ilman edellä mainittua valtakirjaa lupapäätös ei tule voimaan.

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää toimenpiteelle maisematyöluvan, koska maisematyöluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 54 § mukaisesti.

Maisematyöluvan mukaiset työt on tämän maisematyöluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa maisematyöluvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Maisematyöluvan mukaisia töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuajaksi vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Mikäli lupaehdoissa on edellytetty vastaavan työjohtajan tai erityisalan työjohtajan nimeämistä, tulee työjohtajan olla hyväksytty johtamaan maisematyöluvan mukaisia töitä ennen töiden aloittamista.

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

Tieto tästä päätöksestä lähetetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) maankäyttö- ja rakennusasetus 69 § mukaisesti.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(183 §) Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöllä toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 28.05.2025

Päätös on lainvoimainen 04.07.2025

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

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

Rakennustarkastaja Esa Inkilä

Poikkeamislupahakemus 286-2025-168

Pykälä 1561

Päätöspäivämäärä 27.05.2025

Rakennuspaikka

286-428-1-282
Pinta-ala 3093.0

Suvirannantie 39
47910 HILLOSENSALMI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Valkealan pohjoisosan rantayleiskaava
RA loma-asuntoalue

Kaavanmukainen rakennusoikeus

150.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
64.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

25.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Poikkeaminen kaavanmukaisesta rantaetäisyydestä

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakijan selostus

Rantasaunan 25 k-m² rakentaminen vanhalla kiinteistöllä olevan lomarakennuksen ja rannan väliin, jolloin rantayleiskaavan vähimmäisetäisyys 20 m rantaviivasta alittuu. Liitteenä olevaan asemapiirrokseen on merkitty meidän mittauksen tulos lähimmästä rantaviivan kohdasta n. 13 m ja uuden rantasaunan ja lomarakennuksen väli 8 m.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Poiketaan saunan rantayleiskaavan 20 m vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeudella sijaitsevasta rantaviivasta.

Saunan paikka on lähimmillään n. 13 m rantaviivasta, rakennuksen edessä rantaviiva on kuitenkin huomattavasti kauempana (lunastettu alue). Rakennuksen ja rannan väliin jää suojapuustoa.

Rakennuksen sijoittaminen tontin eteläreunaan rannan ja olevan lomarakennuksen väliin säästää koko rakennuspaikan puustoa ja mahdollistaa rakentamisen lomarakennusta alemmas, jolloin saunarakennus ei tule hallitsevaksi rakennukseksi tontilla. Jätevesijärjestelmä uusitaan saunan rakentamisen yhteydessä ja myös lomarakennuksen jätevedet liitetään järjestelmään.

Kuultu kaksi naapuria, joista toinen kuuleminen on palautunut rakennusvalvontaan. Ei huomautettavaa.

Rakennusvalvonta on käynyt katselmoimassa rakennuspaikan hyväksyttävästi ennen päätöksen valmistelua.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Päätän myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaiselle rantaetäisyyden poikkeamiselle minimissään kolmetoista (13) metriä. Yleiskaavan vaatimus on 20 metriä.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta antopäivästä lukien. Sanotun ajan kuluessa on rakentaminen aloitettava tai poikkeamispäätös raukeaa.

Maksu 1000 euroa.

Taksan peruste: Kouvolan kaupungin lupataksa (Teknisen lautakunnan lupajaoston/rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut 2025).

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (RakL 57 §).

Rakennusvalvonta on käynyt katselmoimassa rakennuspaikan hyväksyttävästi ennen päätöksen valmistelua. Rakennuspaikan valinta on puollettavissa maaston, suojapuuston sekä jätevesiliittymien puolesta.

Päätöksen antaminen ja voimassaolo

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Tämä poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Päätös on voimassa 04.07.2027 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet ja päätösvalta

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päätösvalta: Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston delegointipäätös 04.03.2025 § 29 poikkeamislupien käsittelyssä.

Jakelu

Hakija
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Tomi Ristimäki
Risto Mikkola
Toni Vainikka, lupajaoston pj

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

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

Tieto tästä päätöksestä lähetetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus)
rakentamislaki 185 § mukaisesti.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(180 §) Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 28.05.2025

Päätös on lainvoimainen 04.07.2025

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

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