

Rakennustarkastaja Markus Jounela

Rakentamislupahakemus 286-2025-252

Pykälä 1056

Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Rakennuspaikka

286-459-34-2
Pinta-ala 423455.0

Vilkkiläntie 508a
47200 ELIMÄKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ei asema- tai yleiskaavaa

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
448.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Uusi rakennus
Vanhan navettarakennuksen sokkelille rakennettava konehalli.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 250806 Pohjapiirustus 100 3A4
Lisätty käyntiovet
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - 2kpl Naapurien kuulemis allekirjoitukset
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - 250711 Leikkaus a-a 100 4A4
Sähköinen liite: Asemapiirustus - 250711 Asemapiirros 500 A2
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - 250806 Julkisivut 100 4A4
Lisätty käyntiovet
Sähköinen liite: Suunnittelijan tutkintotodistus ja referenssit

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Tarvitsisin koneille suojan talveksi. Haaveissa saada rakennuslupa että päästään aloittamaan perustustyöt.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakentamistyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman rakennustarkastajan määräämää vakuutta tuhat (1000) euroa vastaan.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

KVV-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Sijaintikatselmus

Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja suorittaa)

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

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

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.

Lupaehtoissa 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 14.08.2025

Päätös on lainvoimainen 22.09.2025

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, 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 Markus Jounela

Rakentamislupahakemus 286-2025-253

Pykälä 1057

Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Rakennuspaikka

286-23-166-13
Pinta-ala 9900.0

Pälkkärinkuja 1
45720 KUUSANKOSKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TT2 Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan teoll

Kaavanmukainen rakennusoikeus

4950.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
1544.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
Puolilämmin varistorakennuksen laajennus.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuuto
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrasopimus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohj kokonaan
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustua
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Perustamistapalusunto
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 4kpl
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeus

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Sijaintikatselmus
Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja suorittaa)
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
Sijaintikatselmus tulee olla suoritettu rakennusvaiheessa, kun perustukset ja perusmuuri / -sokkeli on valettu / muurattu.
Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätehuoltomääräyksiä.
Tontti on muodostettava kaavanmukaiseksi ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).
Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskilvillä / turva- ja merkkivaloilla.

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 14.08.2025

Päätös on lainvoimainen 22.09.2025

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, 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 Markus Jounela

Rakentamislupahakemus 286-2025-254

Pykälä 1058

Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Rakennuspaikka

286-23-166-13
Pinta-ala 9900.0

Pälkkärinkuja 1
45720 KUUSANKOSKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TT2 Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan teoll

Kaavanmukainen rakennusoikeus

4950.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
1714.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

735.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos
Pressukatos varastoksi.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 4kpl
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Sähköinen liite: Muu liite - Rakennusoikeuslaskelma
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauskuva
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjakuva
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrasopimus
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Katos tulee viikolla 33 ja asennustyöt aloitetaan heti, eli katos rakennetaan viikoilla 34-35.

Lisäselvitykset:

Alueella ja rakennuspaikkana käytettävällä kiinteistöllä on teollista historiaa ja kiinteistöä on tietojen mukaan aikoinaan käytetty kivihiilen varastointiin. Käytettävissä olleiden tutkimustulosten mukaan

vanhat tutkimukset ovat tehty varsin harvalla otannalla, joten alueen maaperässä voi olla kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Hankkeeseen ryhtyvältä on saatu tieto, että lupahakemuksen kohteena olevan pressuhallirakennuksen perustamiseen liittyvät maankaivuutyöt ja asfaltoinnit ovat jo tehty. Näin ollen hallirakennuksen perustamiseen ei liity enää kaivuutöitä, vaan rakennus ankkuroidaan ainoastaan paikoilleen. ELY-keskuksen kanta on, että kaivutöiden jo tultua suoritetuksi, ei hallirakennuksen rakentamiselle ole estettä eikä pilaantuneiden maa-ainesten osalta tarvitse tehdä tutkimuksia tässä kohtaa. Hyvä käytäntö on, että pima-kohteissa riittävät tutkimukset tehtäisiin hyvissä ajoin ennen rakentamista, jotta maaperän puhdistustarve voidaan arvioida. ELY-keskus korostaa, että kiinteistöllä jatkossa mahdollisesti tapahtuvien kaivuutöiden yhteydessä maaperästä on otettava tarvittavat näytteet, joiden perusteella maa-ainekset ohjautuvat asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Maaperään liittyvien tutkimusten alkamisesta tulee ilmoittaa paikalliseen ELY-keskukseen, joka valvoo työtä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman rakennustarkastajan määräämää vakuutta neljätuhatta (4000) euroa vastaan.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja suorittaa)

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

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

Tontti on muodostettava kaavanmukaiseksi ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).

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

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 14.08.2025

Päätös on lainvoimainen 22.09.2025

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

Maisematyölupahakemus 286-2025-255

Pykälä 2054

Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Rakennuspaikka

286-419-5-2
Pinta-ala 73336.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
EV=Suoja-alue.

Hakija

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan

05.05.2025

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Päivitetty asemapiirustus.
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja päivitetty
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote -
Sähköinen liite: Muu lausunto - Kouvolan kaupunki kaupunkisuunnittelu lausunto 5.5.2025
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-424-3-257
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Naapurin kuulemisen jälkeen asemapiirustus päivitettiin.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hankkeeseen ryhtyvän antama lisäselvitys hankkeesta:
Puuston raivaus, pintamaiden poisto ja kivi- sekä maa-ainesten varastointi.

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaiskuulemisena. Määräaikaan mennessä palautui yksi kuulemislomake.

Kiinteistö 286-424-3-257 on jättänyt kuulemisessa seuraavan huomion:

"Kiinteistöni 3-257 etelärajalla oleva kiinteistön raja tulee korjata virallisiin paperiversioihin , niin kuin ::: asian minulle välitti sähköisessä karttaversiossa. Tällöin liitekartassa on vain yksi rajalinja , joka on kantatilan rajalinja."

Hakija on antanut huomautukseen vastineen:

"Oheisessa kartassa on rasteroituna haettua maisematyölupaa käsittävä alue. Nyt haettu maisematyölupa koskee ainoastaan kiinteistöä Lisuke 286-419-5-2

Viestissä mainitsemistasi rajoista toinen on kiinteistöraja ja toinen on olemassa olevan lainvoimaisen kaavan raja. Liitteenä olevasta kuvasta kaavan raja on poistettu Hasu 286-424-3-257 kiinteistön osalta."

Huomioiden jätetty huomautus sekä hankkeeseen ryhtyvän antama vastine, voidaan todeta, että esille

nostettu huomautus on huomioitu hankkeeseen ryhtyvän toimesta ja maisematyölupa voidaan myöntää.

Kaavoitusyksiköllä ei ole hankkeesta huomautettavaa. Lausunto liitteenä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Maa-ainesten varastoinnissa tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelun 05.05.2025 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Hankkeessa tulee huomioida potentiaalinen kirjoverkkoperhosen esiintymisalue. Alue sijaitsee tämän maisematyölupahakemuksen ulkopuolella, mutta hakijan on syytä huomioida kohde, mikäli hakkuualue jatkuu myös asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle lopputarkastuksen suorittamiseksi.

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

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 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 muutoksenhakuaikana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Mikäli lupaehdoissa on edellytetty vastaavan työjohtajan tai erityisalan työnjohtajan nimeämistä, tulee työnjohtajan 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 kuulumispäivä on 14.08.2025

Päätös on lainvoimainen 22.09.2025

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, 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 oikaisuvaatimuspäätös 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

Poikkeamislupahakemus 286-2025-256

Pykälä 2055

Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Rakennuspaikka

286-402-1-45
Pinta-ala 2200.0

Jokisillantie 764
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Rantayleiskaava
AP=Pientalovaltainen asuntolalue

Kaavanmukainen rakennusoikeus

300.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
34.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

300.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Poikkeaminen kaavanmukaisesta rantaetäisyydestä

Asuinrakennus

Hakijan selostus: Asuinrakennuksen rakentaminen 25m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennetaan omakotitalo (asuinrakennus) saunarakennus ja talousrakennus.

Nykyiset rakennukset ja rakennelmat puretaan.

Kaadetaan puita uusien rakennuksien rakentamiseen liittyen.

Tieliittymäpaikkaa muutetaan.

Muokataan maastoa rakennuksien rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan

10.06.2025

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Purkuasemapiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Purkuasema- ja asemapiirustus yhdistetty

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Asuinrakennus - pohjapiirustus.

Hormipiirustus.

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Asuinrakennus - julkisivut

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Asuinrakennus - leikkauspiirustuksia

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset - talousrakennus ja saunarakennus

Sähköinen liite: Viranomaislausunto - Kaavoituksen lausunto 10.6.2025

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus 286-402-1-203

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus 286-402-1-45

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja, määräalasta 286-402-1-203

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutohakemus, määräalasta 286-402-1-203

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Määräalasta 286-402-1-203 esitetty piirros
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja 286-402-1-45
Sähköinen liite: Valtakirja -
Sähköinen liite: Muu lausunto - Ely-keskus lausunto 26.05.2025
Sähköinen liite: Muu liite - PIRELY tieliittymä
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen päivitetty asemapiirustus
Sähköinen liite: Muu liite - Ääneneristys selvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Haetaan poikkeamista asuinrakennuksen 150 k-m² rakentamiseen lähemmäksi rantaa, jolloin poiketaan rantaosayleiskaavan yleisistä määräyksistä.

Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaavassa ja Alakylän kyläkaavassa kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² ja merkintä RA/AP/1.

Kiinteistön muoto on pitkänomainen. Rantaosayleiskaavassa on esitetty, että 150 k-m² kokoisen asuinrakennuksen voi rakentaa 30 m päähän rannasta.

Jokisillantien keskikohdasta on 20 m tien suojavyöhyke.

Näiden kahden rajan väliin jää kiinteistölle minimissään 1,5 m ja maksimissaan 8 m sekä noin 38 m pitkä alue, johon ei voi sijoittaa ao. asuinrakennusta järkevästi.

Asemapiirustuksessa on erivärisillä katkoviivoilla osoitettu etäisyydet polveilevasta rannasta ja tien keskiviivasta, josta ilmenee rakennettavan alueen kapeus.

Poikkeamisena halutaan rakentaa asuinrakennus Jokisillantien keskiviivasta 20 m päähän, jolloin etäisyys rantaa on noin 25 m tai mahdollisesti hiukan vähemmän, riippuen missä todellinen rantaviiva on mitattaessa tulva-/kuiva-aikana.

Halutaan rakentaa myös talousrakennus 24 k-m², noin 20 m päähän rannasta.

Tontin muoto, tien suojavyöhyke, kaavalliset määräykset ja kiinteistön rajoista 4 m etäisyydelle rakentaminen rajoittavat kiinteistön järkevää rakennusten sijoittelua.

Nykyinen säilytettävä ja kiinteistölle 286-402-1-203 rasitteena olemassa oleva tieliittymä, joka johtaa kiinteistölle 286-402-1-45 asettaa omat rajoituksensa myös rakennusten sijoittelulle.

Kohteen tiedot:

Voimassa olevassa vuonna 2023 hyväksytyssä Kymijoen keskiosan rantayleiskaavassa ja Alakylän kyläyleiskaavassa osoitteessa Jokisillantie 764 sijaitsevalle kohteelle on merkitty yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikkaa voidaan käyttää RA-määräysten mukaisesti loma-asumiseen tai AP-määräysten mukaisesti vakituiseen asuinkäyttöön. Asuinrakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti sovelletaan AP-kaavamääräyksiä. Enintään 150k-m² tai kokonaisalaltaan enintään 200m² asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Hakija on kuullut naapurit 4kpl, joilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Päivitetystä asemapiirustuksessa 24km² talousrakennus sijoittuu 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kaavoitusyksiköllä ei ole huomautettavaa esitettyyn uudisrakennuksen sijaintiin rakennuspaikalla. Kaavoituksen lausunto liitteenä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Päätän myöntää hakemuksen mukaisesti poikkeamisluvan kiinteistölle 286-402-1-45.
Asuinrakennuksen sijoittumisella poiketaan kaavan määräämästä rantaetäisyydestä (30 m) keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta 5 metriä.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle.
Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57§).

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta antopäivästä lukien.
Sanotun ajan kuluessa on haettava tätä poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa.

Muut lupaehdot:

Rantapuusto tulee säilyttää.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma. Rannan ja rakennusten väliin tulee jäädä riittävä kasvillisuus.

Kiinteistön liittymäasia ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet ja päätösvalta: RakL 57 §, päätösvalta Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston delegointipäätös 4.3.2025 § 29 poikkeamislupien käsittelyssä.

Jakelu

Hakija
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Tomi Ristimäki, suunnittelukoordinaattori
Esa Inkilä, vt. rakennusvalvontapäällikkö
Mia Ylä-Outinen, lupajaoston pj

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

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

Tämä poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

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

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 14.08.2025

Päätös on lainvoimainen 22.09.2025

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