

Teknisen lautakunnan lupajaosto

09.09.2025

Ote pöytäkirjasta: Teknisen lautakunnan lupajaosto 09.09.2025**Rakentamislupapäätös 286–2025–276, Kaunisnurmen päiväkodin rakentaminen kiinteistölle 286-2-2062-3, Ruotsulantie 32, 45100 Kouvola****10437/10.03.00.01/2025****Teknisen lautakunnan lupajaosto 09.09.2025 § 68**

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupunki on jättänyt 28.08.2025 rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan rakentamislupaa uuden päiväkodin (Rak1) ja talousrakennuksen (Rak2) rakentamiseen. Alue aidataan.

Hankkeen kerrosalan mukaiset laajuustiedot:

Rak1 2585 m2 päiväkot

Rak2 77 m2 talousrakennus

Luvan yhteydessä haetaan hankkeelle aloittamisoikeutta rakennustöiden aloittamiseen vakuutta vastaan ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Vakuutta ei käsitellä, koska hakijana on kunta.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

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

Päätöksen perustelu

Lupahakemus täyttää rakentamislain (RakL) mukaiset rakentamisluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakentamislupapäätös 286–2025–276 on **liitteenä**.

Pääpiirustukset ja havainnekuvat ovat **ohjeismateriaalina**.

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

Teknisen lautakunnan lupajaosto

09.09.2025

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 286–2025–276.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 17.09.2025

pöytäkirjanpitäjä Minna Pesonen

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68**Valitusosoitus, Hallintovalitus****Rakentamislupa**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4. kunnalla;
5. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Teknisen lautakunnan lupajaosto

09.09.2025

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

Valitusviranomainen

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

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

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on ma-pe klo 8.00 – 16.15.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa niin, että valitus on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valittajan vastuulla asiakirjat saa lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin kuljetettavaksi asiakirjat on annettava niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituk-

Teknisen lautakunnan lupajaosto

09.09.2025

sen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään [tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015](#) ja [oikeusministeriön asetuksessa 20.12.2024/1020](#). Maksu on 310 euroa. Tuomioistuinmaksulain 9 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Pöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 85, 45101 Kouvola
Katuosoite:	Torikatu 10, 2 krs. Kouvola
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero:	020 615 3054
Puhelinnumero:	020 615 6200
Aukioloaika:	ma-pe klo 9.00-15.00

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen

Pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.9.2025.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

09.09.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköisesti seuraavasti:

Kouvolan kaupunki

Päätöksen lähettämispäivä: 17.9.2025

Lähettäjä: lupa-assistentti Janiina Vähämäki

Rakennuspaikka

286-2-2062-3
Pinta-ala 9662.0

Varuskuntakatu 18
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. e=0,5

Kaavanmukainen rakennusoikeus

4831.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

2662.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Kouvolan kaupunki
PL 85
45101 Kouvola

Toimenpide

Uusi rakennus
Rakennetaan 2-kerroksinen päiväkotirakennus, jossa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa. Tekniset tilat sijoittuvat pääosin 2. kerrokseen. Rakennukseen rakennetaan kiinni ulkopuoliset poistumistorashuoneet, laatikkovarasto ja jätehuone. Piha-alueelle rakennetaan yksi piharakennus. Piha-alueelle rakennetaan pysäköintialueet ja aidattu leikkipiha. Aurinkopaneelit.

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvola	24.06.2025	Puoltava
Pelastuslaitos Kymenlaakson	24.06.2025	Ei arvoa
Terveysvalvonta Kouvola	29.08.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Kaupunkisuunnittelu Kouvola, 24.06.2025
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 24.06.2025
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI- suunnittelun ja toteutu
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Meluselvitys - LVI- melumallinnus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys- ja todistus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus E-E
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Piharakennus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 2. kerros
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus D-D
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kouvolan Asunnot Oy
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus A-A
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, kaupunki/kaupungingeodeetti
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset E-E ja F-F
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 6
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, ullakko
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 5
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset C-C ja D-D
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys - Poistumisturvallisuusselvitys, B-osa
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 1. kerros
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 4
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 2
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus C-C
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 1
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alakaavio, 2. kerros
 Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Työnaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 3
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus F-F
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimuskartta
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma mitoituslaskelmineen.
 Sähköinen liite: Rakennetyypit
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimus- ja perustamistaparaportti
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alakaavio, 1. kerros
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus B-B
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista - Väestönsuojapiirustus
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset G-G ja H-H
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset A-A ja B-B
 Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys - Poistumisturvallisuusselvitys, A-osa
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma - Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Terveysvalvonta Kouvolan, 29.08.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomastyönä. Kolmesta (3) kuullusta naapurista kaksi (2) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Väestönsuojat: Väestönsuojan laskentaperiaatte toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti), sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena on käytetty kerrallaan rakennuksessa oleilevaa lasten henkilömäärää, 210 henkilöä.

Autopaikat: Kaavan autopaikkavaatimus on 36 ap. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 42 ap.

Poikkeukset:

Talousrakennus esitetään sijoitettavaksi aidatun piha-alueen laidalle osittain rakennusalan ulkopuolelle, jotta aidattu piha-alue saadaan mahdollisimman isoksi lapsille ja piha-alueelle ei jää

katvealuetta talousrakennuksen taakse.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Pyritään aloittamaan mahdollisimman pian syksyllä, jotta ei jää aloittaminen talvea vasten.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty.

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Hakijana on kunta, joten vakuutta ei aseteta. Lisäksi tässä rakentamislupapäätöksessä hyväksytään RakL 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamana piharakennuksen sijoittuminen asemakaavan rakennusalan ylitse noin kolme (3) metriä noin yhden (1) metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Radonselvitys, selvitys radonin poistamisesta

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lämpösuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Lämmityslaitteiden katselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Turva- ja merkkivalotarkastus

Väestönsuojan tarkastus

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönotto- ja tarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi. Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön, KVV-työn ja IV-työn tarkastusasiakirjaa. Energiatodistus ja tasauslaskelmat rakennushankkeen kaikkien rakennusten osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönotto- ja tarkastus). Vaipan vuotoilman määrä mitattava ja selvitys ilmanvuotoluvusta toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

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 §)

Lupapäätöksen yhteydessä vahvistetut lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Kymenlaakson pelastuslaitokselle:

pelastuslaitos@kymenhva.fi

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinlaitteistolla.

Vuoropäivähoidon tilat on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennus on varustettava pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Asemapiirokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Kaava-alueella rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva nro tai kirjain rakennusjärjestyksen määräysten mukaan (MRA §84).

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

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

Lupaehdojen 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](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.