

Vt Rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2025-386

Pykälä 1

Päätöspäivämäärä 07.01.2026

Rakennuspaikka

286-407-4-8
Pinta-ala 1044338.0

litintie 294a
45810 PILKANMAA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
1529.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö
Kattorakenteiden korjaus

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Terveysvalvonta Kouvolan	12.11.2025	Ehdollinen
Pelastuslaitos Kymenlaakson	06.11.2025	

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Runkopiirustus, leikkaukset
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirros kellari
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Muu lausunto - Lausunto rakennuksen paloluokasta ja juhlatilan henkilömäärästä
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirros yläkerta
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirros alakerta
Sähköinen liite: Tuoriniemi Olli
Sähköinen liite: Terveysvalvonta Kouvolan, 12.11.2025
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 06.11.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakentamisluvassa käsitellään palossa vaurioituneen juhlatilan (vanhan navetan) korjaustyöt. Korjaustöille on annettu aloittamislupa ennen rakentamislupapäätöksen tekoa (paikalla käynti 8.7.2025).

Perusteena on käytetty korjauskäynnistäminen mahdollisten rakennevaurioiden estäminen sekä kohteen mahdollisimman pikainen sääsuojaus rakenteiden osalta.

Turvallisuuden huomioiminen: poistuminen on mahdollista suoraan ulos maantasolle leveästä pariovesta sekä erillisen parvekkeen kautta terassiportaisiin.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Rakennekatselmus

LVI-katselmus

Loppukatselmus

Turva- ja merkkivalotarkastus

Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

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

Rakennuksen päätyihin seinän yläosaan on sijoitettava savunpoistoluukut.

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

Rakennuksen omistajan tulee asettaa liikenneväylältä (katu, tie) näkyvään paikkaan rakennuksen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain rakennusjärjestyksen määräysten mukaan (MRA §84).

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan: juhlatilan maksimihenkilömäärä on 120 henkeä.

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 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 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.

Vt Rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2025-387

Pykälä 2

Päätöspäivämäärä 07.01.2026
Viitelupa 286-2025-159

Rakennuspaikka

286-1-1050-8
Pinta-ala 8847.0

Salpausselänkatu 38
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
7437.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Muutoslupa
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Nyt tiedossa rakennusaikaiset muutokset muutoslualle 286-2025-159, erillisen muutosluettelon mukaan.
Muutokset mm. tilamuutokset, rakennetyypimuutokset, palotekniset muutokset ja laajuusmuutokset sekä piharakennus ja asemapiirustuksessa.
Laajuusmuutokset A-vaihe:
- Bruttoala 4531 m² =
>
4453 m², josta piharakennus 44m²
- Kerrosala 3475 m² =
>
3467 m², josta piharakennus 44m²
- rakennusoikeuskerosala 2883 m² =
>
2870 m²
- Tilavuus 18924 =
>
18704 m³, lisäksi piharakennus 110 =
>
143 m³

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus RAM
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1.kerros RAM 1:100
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio ja -laskelma RAM
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu länteen RAM, 1:100
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 3.kerros RAM 1:100
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Piha- ja pinnantasaussuunnite
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus vesikatto RAM 1:100

Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Päivitetty LVI-suunnittelun
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Pääpiirustusluettelo RAM
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Pituusleikkaus 110 RAM, 1:100
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus kellarikerros RAM 1:100
Sähköinen liite: Muu selvitys - Esteettömyys selvitys RAM A-vaihe
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu itään RAM, 1:100
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu pohjoiseen RAM, 1:100
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Poikkileikkaus 230 RAM, 1:100
Sähköinen liite: Muu liite - Savunpoistosuunnitelma RAM
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Pituusleikkaus 310 RAM, 1:100
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemäri lausunto (liitoskohtalausunto) - Uusi liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2.kerros RAM 1:100
Sähköinen liite: Muu liite - Palotekninen suunnitelma RAM
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu etelään RAM, 1:100
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Poikkileikkaus 220 RAM, 1:100
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Poikkileikkaus 210 RAM, 1:100
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Piharakennus, Muuntamo ja jät
Sähköinen liite: Muu selvitys - Muutosluettelo RAM rakennusaikaiset muutokset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset: kaupunki kuulee naapureita.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: rakennustyömaa on jo käynnissä.

Uutta naapurin kuulemista ei ole tarpeen suorittaa, koska kyseessä on jo myönnetyn rakennusluvan muutoslupa. Lainvoimaisuutta ja aloittamista ei tarvitse erikseen käsitellä, ks edellä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Tämän lupapäätöksen määräysten ja ehtojen lisäksi tulee noudattaa viiteluvan 286-2025-159 määräyksiä ja ehtoja.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Tämän lupapäätöksen määräysten ja ehtojen lisäksi tulee noudattaa viiteluvan 286-2025-159 määräyksiä ja ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 134 §, 135 §, 144 §.

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 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 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 179 § – 183 §)

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

Oikaisuvaatimusoikeus

(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.

(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.

(181 §) Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta 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) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

(182 §) Valitusoikeus purkamisluvasta 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.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

(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 maisematyöluvalla 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 08.01.2026

Päätös on lainvoimainen 17.02.2026

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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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