

Vt Rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä

Maisematyölupahakemus 286-2026-246

Pykälä 10

Päätöspäivämäärä 22.07.2026

Rakennuspaikka

286-1-1021-7
Pinta-ala 1031.0
286-1-1021-5
Pinta-ala 875.0
286-1-1021-6
Pinta-ala 1190.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
Y, Yleisten rakennusten korttelialue.

Hakija

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Puita joudutaan kaatamaan noin 23 kappaletta, koska Lyseon lukion parkkialue laajenee tontille.
Kolmen tontin yhdistäminen on laitettu vireille jaa uusi kiinteistötunnus on 286-1-1020-6

Lausunnot

Kaisa Niilo-Rämä

25.06.2026

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus_286-1-1021-5
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus_286-1-1021-6
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus_286-1-1021-7
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-1-1020-4
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-1-1017-34
Sähköinen liite: Hakijan vastine -
Sähköinen liite: Viranomaislausunto - kaavoituksen lausunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Hankkeen suunniteltu aloitus- ja lopetusajankohta on koululaisten kesäloman aikana.

Rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen luvan hakijan pyynnöstä. Kuulemiset

lähetettiin neljälle naapurikiinteistölle kirjeitse. Rakennusvalvontaan palautettiin kaksi naapurin kuulemista takaisin annettuun määräaikaan mennessä. Kiinteistön 286-1-1020-4 naapurin kuulemiseen oli annettu huomautuksia. Luvan hakijalta pyydettiin vastine annettuihin huomautuksiin.

Pysäköintialue sijoittuu asemakaavassa rakentamiseen varatulle alueelle, joten sen toteuttaminen on kaavan mukaista maankäyttöä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa toimenpiteiden aloittamiseen ennen kuin maisematyölupa saa lainvoiman.
Vakuutta ei peritä, koska hakijana on kunta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Kaavoituksen lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.
Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen suorittamiseksi.
Puiden kaatamisessa tulee huomioida luonnonsuojelulain (9/2023) rajoitukset, erityisesti lintujen pesimäaikaan (15.4. – 31.7.).

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 muutoksenhakuajana 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 Lupa- ja valvontavirastolle maankäyttö- ja rakennusasetus 69 § mukaisesti.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

Vt Rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2026-247

Pykälä 11

Päätöspäivämäärä 22.07.2026

Rakennuspaikka

286-23-330-11

Pinta-ala 12089.0

Katajajarjuntie 8

45720 KUUSANKOSKI

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava

TVL Teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Kaavanmukainen rakennusoikeus

6044.5 k-m²

Hakija

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Kalustohalli- / toimistorakennuksen rakentaminen. Ajoliittymät muokataan suurille ajoneuvoille
sopiviksi ja niihin asennetaan portit. Piha asfaltoidaan ajoväylien ja autopaikkojen osalta.

Uusi rakennus

Luvan rakennus

1

Kokonaisala

1065.0

Kerrosala

1065.0

Tilavuus

7703.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Pelastuslaitos Kymenlaakson

09.07.2026

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Värilliset julkisivupiirustukset

Sähköinen liite: Rakennetyypit

Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Perustamistapalausunto

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimuskuvat

Sähköinen liite: Palotekninen selvitys

Sähköinen liite: Energiaselvitys, energiatodistus ja tasauslaskelma
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutodistus
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Kiinteistörekisterin karttaote
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoslausunto
Sähköinen liite: Asemakaava kaavaote
Sähköinen liite: Kaavaotteen määräykset
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - yhteensä 7kpl
Sähköinen liite: Viranomaislausunto - Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Asemapiirustuksessa esitettyjen ajoneuvoliittymien lukumäärä ja leveydet poikkeavat Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksessä pykälässä 3.13§ annetuista määräyksistä. Asemapiirustuksessa on esitetty kaksi eri ajoneuvoliittymää ja niiden leveys kadun reunassa on suurempi kuin rakennusjärjestyksessä määrätty 8m maksimi leveys.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lisäksi tässä rakentamislupapäätöksessä hyväksytään rakentamislain 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamana kaksi ajoneuvoliittymää tontille asemapiirustuksessa esitetyillä leveyksillä poiketen Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen pykälän 3.13§ määräyksistä.
Kiinteistöt 286-23-330-9 ja 286-23-330-10 on yhdistetty tonttijaon mukaiseksi tontiksi 286-23-330-11. Kiinteistöillä oli ennestään omat ajoneuvoliittymät asemapiirustuksessa esitetyissä sijainneissa joten tilanne ei muutu uuden rakennushankkeen myötä.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Paalutustyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Selvitys salaojituksesta
Palokatkosuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus

LVI-katselmus
Loppukatselmus
Turva- ja merkkivalotarkastus

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönottotarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä IV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksen / rakennelman paikan merkintä tulee olla suoritettu ennen varsinaisten rakennustöiden (esim. perustustyöt) aloittamista.

Sijaintikatselmus tulee olla suoritettu rakennusvaiheessa, kun perustukset ja perusmuuri / -sokkeli on valettu / muurattu.

Energiatodistus ja tasauslaskelmat rakennushankkeen kaikkien rakennusten osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).

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

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

Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla.

Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikan osastolta tulee pyytää lausunto liittyen ajoneuvoliittymiin ja niiden leventämiseen sekä rumpuputken uusimiseen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

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).

Johdettaessa jätevesiä yleiseen viemäriin on noudatettava vesihuoltolaitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Asemakaavassa määrätyle istutettavalle alueen osalle tulee säilyttää / istuttaa puurivi kaavamääräysten mukaisesti.

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 § (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.

Vt Rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä

Rakentamislupahakemus 286-2026-248

Pykälä 12

Päätöspäivämäärä 22.07.2026

Rakennuspaikka

286-470-12-46
Pinta-ala 2650.0

Verlantie 286
47850 VERLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
429.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

25.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
Rakennus A: Käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksesta asuin- ja liikerakennukseksi (ravintolarakennus).
Rakennus B: Käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi (omakotitalo).

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan	07.10.2025	Puoltava
Terveysvalvonta Kouvolan	06.10.2025	Ehdollinen
Pelastuslaitos Kymenlaakson	01.10.2025	
Kymenlaakson museo	26.11.2025	Ehdollinen
Terveysvalvonta Kouvolan	25.06.2026	Ehdollinen
Kymenlaakson museo	14.07.2026	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapureiden kuulemiset
Sähköinen liite: Muu liite - U-arvojen parannus rakennus B
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Rakennus B, julkisivupiirustus, päivitetty
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Rakennus A, julkisivupiirustus, päivitetty
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Ulkopuolinen tarkastus palo-osastointi

Sähköinen liite: Muu liite - Rasitesopimus
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Valokuva piha
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Rakennus A, pohjapiirustus, päivitetty
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus, päivitetty, rakennukset A ja B
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Palo-osastointien ulkopuolisen tarkastuksen tekijän tutkint
Sähköinen liite: Muu selvitys - Äänieristävyys
Sähköinen liite: Muu selvitys - Selvitys asunto-osan ilmanvaihdesta
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Rakennus B, leikkauspiirustus päivitetty
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Rakennus B, pohjapiirustus päivitetty
Sähköinen liite: Muu liite - Rasitehakemus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Rakennus A, leikkauspiirustus, päivitetty
Sähköinen liite: Kaupunkisuunnittelu Kouvolan, 07.10.2025
Sähköinen liite: Terveysvalvonta Kouvolan, 06.10.2025
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 01.10.2025
Sähköinen liite: Kymenlaakson museo, 26.11.2025
Sähköinen liite: Terveysvalvonta Kouvolan, 25.06.2026
Sähköinen liite: Kymenlaakson museo, 14.07.2026
Sähköinen liite:
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - ELY-keskuksen naapurinkuulemislausunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen 2kpl, naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Tällä lupapäätöksellä hyväksytään kahvilan/ravintolan käyttäminen vain päiväaikana kello 7-22 välisenä aikana. Rakennusakustisen mittauksen perusteella kahvilan/ravintolan yläpuolella olevaan asuntoon aiheutuu muina aikoina (kello 22-7) meluhaittaa ja näin ollen kyseistä tilaa ei saa käyttää tuona aikana.

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
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelmat (tarpeellisuudesta päätetään aloituskokouksessa)

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Museovirastolta pyydettyä lausuntoa ei ole saatu vielä ennen lupapäätöksen tekemistä. Museoviraston lausunnossa esiin tulleet asiat tullaan käymään läpi lupapäätökselle merkityssä aloituskokouksessa. Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennustyöstä on laadittava rakennustyön tarkastusasiakirja sekä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä IV-työn tarkastusasiakirjaa.

Sijaintikatselmus tulee olla suoritettu rakennusvaiheessa, kun perustukset ja perusmuuri / -sokkeli on valettu / muurattu.

Seinä- ja kantavia rakenteita ei saa ryhtyä rakentamaan ennenkuin rakennuksen sijainti on todettu katselmuksessa lupapäätöksen mukaiseksi.

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

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytkettävällä palovaroitinjärjestelmällä.

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

Johdettaessa jätevesiä yleiseen viemäriin on noudatettava vesihuoltolaitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Kymenlaakson museon, Kymenlaakson pelastuslaitoksen, Kouvolan terveysvalvonnan, ELY-keskuksen (naapurin kuuleminen) ja Kouvolan kaupunkisuunnittelun lausunnoissa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava. Lisäksi hakemukselle liitetyissä muissa selvityksissä ja tarkastuksissa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

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

Kokoontumistilassa (ravintolasali) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 42 henkilöä ja terassille henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 100 henkilöä.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksat tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriä

<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 Lupa- ja valvontavirastolla.

(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 Lupa- ja valvontavirastolla 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 23.07.2026

Päätös on lainvoimainen 01.09.2026

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 oikaisuvaatimusan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arklauantai, 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