

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Purkamislupa 286-2024-280

Pykälä 2060

Päätöspäivämäärä 18.06.2024

### Rakennuspaikka

286-11-5-2  
Pinta-ala 9001.0

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava  
TVL1

Kaavanmukainen rakennusoikeus

4501.0 k-m<sup>2</sup>

Nykytilanne  
Rakennettu

Kerrosala  
1575.0 k-m<sup>2</sup>

Rakennusluvalla puretaan

1575.0 k-m<sup>2</sup>

### Toimenpide

Rakennuksen purkaminen  
Tontilla olevat huonokuntoiset rakennukset puretaan.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	898.0	898.0	7516.0
2	677.0	677.0	3820.0

### Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta - RK9 Liikerakennus  
Sähköinen liite: Asemapiirustus - asemapiirros  
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta - RK9 Varistorakennus  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.  
Naapurien kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (MRL 133§).

### Päätös

Lupahakemus hyväksytty

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**  
Purkutöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**  
Purkamissuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**

Loppukatselmus

**Muut lupaehdot:**

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

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää luvan rakennuksen tai sen osan purkamiseen, koska purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista (MRL 139 § 1 mom).

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkamistyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa.

Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, purkamissuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan ja lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan purkutyötä.

Tämä päätös lähetetään viipymättä MRA 69 §:n edellyttämällä tavalla tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU  
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä

20.06.2024

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan lupajaoston käsiteltäväksi. **Oikeus vaatimuksen tekemiseen on lupatyypistä riippuen seuraavasti:**

MRL 192 §:n 1 momentin mukaan rakennus- ja toimenpidelupapäätöksessä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla

MRL 192 §:n 2 momentin mukaan maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 2) kunnan jäsenellä (ei valitusoikeutta, jos asia ratkaistu rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä)
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

**Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on jätettävä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaantitavat ja oikaisuvaatimusajan alkaminen:**

**Lupa-asioissa julkipanon jälkeen** tehtyjen päätösten osalta oikaisuvaatimusaika alkaa, kun päätös on annettu, sitä päivää lukuun ottamatta. Päätöksen antopäivä merkitty yllä.

**Muissa** kuin lupapäätösasioissa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

**Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Sen ohkeen on liitettävä päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä ja todistus tiedoksisaannista, mikäli päätös ei ole annettu julkipanon jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

**Teknisen lautakunnan lupajaosto, Kouvolan kaupunki**

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta  
Torikatu 10  
45100 KOUVOLA

PL 85  
45100 KOUVOLA

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Purkamislupa 286-2024-290

Pykälä 2069

Päätöspäivämäärä 18.06.2024

### Rakennuspaikka

286-463-8-46  
Pinta-ala 1045.0

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)  
AO=Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

261.0 k-m<sup>2</sup>

Nykytilanne  
Rakennettu

Kerrosala  
60.0 k-m<sup>2</sup>

Rakennusluvalla puretaan

60.0 k-m<sup>2</sup>

### Toimenpide

Rakennuksen purkaminen  
Purkulupa.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	60.0	60.0	0.0

### Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus  
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja purkuluvan hakemiseen.  
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Hankkeeseen ryhtyvän lisäselvitys hankkeesta:

Puramme tontilla sijaitsevat vanhan (50 luvulla) rakennetun talon ja pihavajan, vaja on jo alkanut sortua ja kallistua naapurin puolelle sekä sieltä on laupiot tulleet alas. Vanha asuinrakennus on ollut nuorison luvattomassa käytössä ja he ovat jo tuhonneet pihalla sijaitsevan asuinrakennuksen lähes kokonaan. Molemmat rakennukset vaja sekä talo on pelkkää puuta ja perustukset on betonia, toimitamme purkujätteet asiaan kuuluviin paikkoihin läheiseen jätteidenkäsittely asemalle.

### Päätös

Lupahakemus hyväksytty

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**  
Purkutöiden työnjohtaja

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**  
Loppukatselmus

**Muut lupaehdot:**

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

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

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

Purkutöiden jälkeen alue on tasattava ja siistittävä.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää luvan rakennuksen tai sen osan purkamiseen, koska purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista (MRL 139 § 1 mom).

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkamistyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa.

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, purkamissuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan ja lupaehtoissa edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan purkutöitä.

Tämä päätös lähetetään viipymättä MRA 69 §:n edellyttämällä tavalla tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 20.06.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU  
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä

20.06.2024

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan lupajaoston käsiteltäväksi. **Oikeus vaatimuksen tekemiseen on lupatyypistä riippuen seuraavasti:**

MRL 192 §:n 1 momentin mukaan rakennus- ja toimenpidelupapäätöksessä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla

MRL 192 §:n 2 momentin mukaan maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 2) kunnan jäsenellä (ei valitusoikeutta, jos asia ratkaistu rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä)
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

**Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on jätettävä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaantitavat ja oikaisuvaatimusajan alkaminen:**

**Lupa-asioissa julkipanon jälkeen** tehtyjen päätösten osalta oikaisuvaatimusaika alkaa, kun päätös on annettu, sitä päivää lukuun ottamatta. Päätöksen antopäivä merkitty yllä.

**Muissa** kuin lupapäätösasioissa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

**Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Sen oheen on liitettävä päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä ja todistus tiedoksisaannista, mikäli päätös ei ole annettu julkipanon jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

**Teknisen lautakunnan lupajaosto, Kouvolan kaupunki**

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta  
Torikatu 10  
45100 KOUVOLA

PL 85  
45100 KOUVOLA