

Rakennustarkastaja Pekka Valkeapää

Maisematyölupa 286-2024-402

Pykälä 534

Päätöspäivämäärä 04.09.2024

Rakennuspaikka

286-475-3-54
Pinta-ala 73700.0
286-475-3-42
Pinta-ala 75000.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ranta-asetmakaava

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella
Talousmetsän harvennushakkuu.

Hankkeen vaativuusluokka

Vähäinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - 286-475-3-49 naapurin kuuleminen
286-478-1-330, 286-475-3-52
Sähköinen liite: Hakkuusuunnitelma - Leimausseloste eli puunmyyntisuunnitelma
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistukset 286-475-3-42 ja 286-475-
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - 286-475-3-7 naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Suunnitelmakartta - Hakkuualueen leimikkokartta
Sähköinen liite: Suunnitelmakartta - Leimikon lähestymiskartta

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Koska toimenpide ei tuota huomattavaa haittaa yleis- ja asemakaavan toteutumiselle, harkitsen oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää anoton maisematyöluvun tämän luvan mukaisin ehdoin.

Lupamääräykset:

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehtot:

Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle lopputarkastuksen suorittamiseksi.

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

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää toimenpiteelle maisematyöluvan, koska maisematyöluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät MRL 140 § mukaisesti.

Toimenpiteiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteet on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa tai lupa raukeaa.

Maisematyöluvan toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja vastaava työnjohtaja on hyväksytty, mikäli lupaehtoissa on edellytetty työnjohtajan hyväksyttämistä.

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

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 06.09.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä 06.09.2024

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 jäsenenä (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, Kouvola kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA

Rakennustarkastaja Pekka Valkeapää

Purkamislupa 286-2024-398

Pykälä 532

Päätöspäivämäärä 04.09.2024

Rakennuspaikka

286-22-7-2
Pinta-ala 21010.0

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	6303.0 k-m ²
Rakennusoikeuden jakauma	6303.0 k-m ²
Nykytilanne	Kerrosala
Rakennettu	3592.0 k-m ²
Rakennusluvalla puretaan	3592.0 k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Rakennus puretaan huonokuntoisuuden vuoksi. Kiinteistöltä puretaan pysyvällä rakennustunnuksella oleva rakennus sekä talousrakennukset.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	4190.0	3592.0	17010.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan 27.08.2024 Kielteinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Muu liite - Kuntotutkimusraportti
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Muu liite - Kymenlaakson museon lausunto 30.07.2024
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta - RK9
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Muu liite - Vastine museon ja kaupunkisuunnittelun lausuntoihin
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen -
Sähköinen liite: Kaupunkisuunnittelu Kouvolan, 27.08.2024

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Kymenlaakson museo ja Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikkö eivät ole lausunnoissaan puoltaneet

rakennuksen purkamista. Hakija on laatinut vastineen, jossa perustellaan purkamista rakennuksen huonokuntoisuudella, rakennusta ei ole esitetty suojeltavana kohteena alueen asema- ja yleiskaavoissa ja Kaupunginhallituksessa (KH 27.11.2023 § 299) on käsitelty kyseisen rakennuksen purkaminen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkamissuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydyttävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:

Töiden aloitus

Loppukatselmus

Muut lupaehtot:

Kymenlaakson museo edellyttää kohteen dokumentointia ennen rakennuksen purkamista.

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.

Asemapiirroksen purettaviksi merkityt rakennukset on poistettava ennen loppukatselmusta.

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 lupaehtoissa 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 06.09.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä 06.09.2024

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, Kouvola kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA