

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Maisematyöluva 286-2024-512

Pykälä 2117

Päätöspäivämäärä 20.11.2024

Rakennuspaikka

286-10-4-19
Pinta-ala 16519.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TVL-1=Teollisuus-, varastointi- ja ed. liittyvää
liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Toimenpide

Maisemaa muuttava maanrakennustyö
Maisematyöluva.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Tontti 286-10-4-7, Suomen valtio
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Muu pääpiirustus - Maisemointisuunnitelma
Sähköinen liite: Kaavaote ja -määräykset
Sähköinen liite: Tonttikartta (lupakartta)
Sähköinen liite: Muu liite – Puoltava lausunto
Sähköinen liite: Kiinteistörekisterikartta
Sähköinen liite: Muu pääpiirustus - Liitekartta rasitesopimus
Sähköinen liite: Muu pääpiirustus - Kouvolan kaupunki rakentaa 3,5 m levyinen ja noin 75 m pituinen
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Hankkeeseen ryhtyvän antama lisäselvitys hankkeesta:
Hiekkaoitoalueen rinteen viimeistely ja yhteyden rakentaminen Moreenitieltä Moreenitie 4 tontille.

Hanke kohdistuu kiinteistöille 286-10-4-19 sekä 286-10-4-7.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Kiinteistörasite tulee olla muodostettu ennen loppukatselmuksen kirjaamista.

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 lupaehtoisissa on edellytetty työnjohtajan hyväksyttämistä.

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

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.11.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä 22.11.2024

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 Elina Korjala

Purkamislupa 286-2024-507

Pykälä 2114

Päätöspäivämäärä 20.11.2024

Rakennuspaikka

286-32-2029-4
Pinta-ala 2277.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
YS-1=Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

569.3 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
291.0 k-m²

Rakennusluvalla puretaan

291.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Purkamislupa. Rakennus puretaan huonokuntoisuuden vuoksi.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	291.0	291.0	1155.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan 12.11.2024 Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Muu liite - Kaavoitus lausunto 12.11.2024
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Rasitustodistus
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta - RK 9 Ilmoitus
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kouvolan kaupunki 3 kiinteistöä
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen, 286-424-6-375
Sähköinen liite: Kaupunkisuunnittelu Kouvolan, 12.11.2024

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
Purkutöiden työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Rakentamisen 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."

Kouvolan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimiala, Kaavoitus 12.11.2024 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava. Rakennus tulee inventoida valokuvaamalla ennen rakennuksen purkamista.

Purkutyön 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.

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 julkisanon jälkeen 22.11.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä 22.11.2024

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, Kouvolan kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA