

Rakennustarkastaja Markus Jounela

Maisematyöluva 286-2024-498

Pykälä 1173

Päätöspäivämäärä 13.11.2024

Rakennuspaikka

286-409-6-9
Pinta-ala 246.0
286-409-5-21
Pinta-ala 14402.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava
VL Lähivirkistysalue.

Toimenpide

Maisemaa muuttava maanrakennustyö
Lupaa haetaan puiden kaatoon, työmaatien rakentamiseen ja louhintaan.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Ympäristöselvitys
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Muu liite
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Geotekninen suunnitelma
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote -

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan lisäselvitys:

Puiden kaato toteutetaan koko työmaatie-, louhinta- ja nostokenttää alueelle asemapiirustuksen mukaisesti sekä UPM:n molemmilta tonteilta poistetaan naapurikiinteistöä uhkaavat vaurioituneet puut poistetaan. Yksi puu (Kirjanpainaja on aiheuttanut tuhoja) on jo kaatunut viime viikolla talon päälle. Työmaatie rakennetaan suunnitelmien mukaiseen sijaintiin ja korkoihin. Louhinta suoritetaan asema- ja poikkileikkauspiirustuksien mukaisesti. Luontonselvitys on suoritettu ja ELY myöntänyt luvan työmaatielle 6-tien ojaan, liitteenä dokumentit.

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Yksi naapuri on kuultu, joka on antanut hankkeeseen huomautuksen. Kuulemislomake on liitteenä. Työmaatien rakentamiselle on tehty luontonselvitys toimenpiteiden ollessa yleiskaavassa merkityllä luo-3-alueella.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Tällä lupapäätöksellä hyväksytään tarvittavan puuston kaataminen sekä työmaatien periaatteellinen sijainti. Tällä lupapäätöksellä ei oteta kantaa tien yksityiskohtaisempaan rakentamiseen.

Lupamääräykset:

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

Työmaatien poistamisen ja alueen ennallistamisen / maisemoinnin jälkeen, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen suorittamiseksi.

Hanke ei saa vaurioittaa / pilata naapurin vesikaivoa. Silloin kun tien rakentaminen edellyttää toimenpiteitä naapurin kiinteistöllä, on niistä sovittava etukäteen omistajan kanssa.

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

ELY:n antaman päätöksen ohjeita ja ehtoja on noudatettava.

Luontoselvityksen 14.10.2024 ohjeita on noudatettava.

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 15.11.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä 15.11.2024

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 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

Rakennuspaikka

286-476-1-258
Pinta-ala 3900.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ranta-asetymä
RA-1 Loma-asuntojen korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

100.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
36.0 k-m²

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella
Tontilla on hyvin tiheässä puita, pääasiassa mäntyjä, myös haapoja, koivuja, muutama kuusi.
Tarkoitus poistaa puita siten, että puita on puistometsän mukaisesti. Rakennusten ja järven väliin jätetään sopiva verhostus.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus puunkaato
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - 2kpl

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Tontilla on nyt puustoa liikaa, selvästi enemmän kuin Herransaaren muilla rantatonteilla (31 kpl).

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksien ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut lupaehtot:

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.).

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 15.11.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä 15.11.2024

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:

- 5) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 6) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 7) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 8) 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

Rakennustarkastaja Esa Inkilä

Purkamislupa 286-2024-501

Pykälä 1683

Päätöspäivämäärä 13.11.2024

Rakennuspaikka

286-401-9-135
Pinta-ala 3814.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Osoitteesta Lomperinkuja 34 olisi tarkoitus purkaa kaksi asuinkelvotonta kesähuvila rakennusta. Purkaminen suoritetaan polttamalla Kouvolan palokunnan toimesta. Kohteella on käyty katselmoimassa rakennuksien soveltuvuus palokunnan toimintaan yhdessä palomestari Reijo Hounin kanssa. Hounin mielestä kohde toimii erinomaisesti heidän toimintansa harjoitteluun. Rakennusten poltto tapahtuisi kevättalvella 2025. Polton jälkeisistä jätteiden asianmukaisista hävittämisistä huolehtii kiinteistöjen omista.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0
2	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Naapureita tulee tiedottaa mahdollisesta purkutyön ajankohdasta sekä sen tuomista haitoista (purkaminen polttamalla).

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."

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 julkisanon jälkeen 15.11.2024, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä

15.11.2024

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan lupajaoston käsiteltäväksi. **Oikeus vaatimuksen tekemiseen on lupatyyppistä 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