

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Purkamislupa 286-2025-44

Pykälä 2018

Päätöspäivämäärä 19.02.2025

Rakennuspaikka

286-402-16-60
Pinta-ala 1600.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
AO=Erillispientalojen korttelialue.

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
126.0 k-m²

Rakennusluvalla puretaan

126.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Purkamislupa.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	126.0	126.0	370.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvolan	16.12.2024	Kielteinen
Kymenlaakson museo	31.12.2024	Kielteinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 2kpl
Sähköinen liite: RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta - RK9 lomake
Sähköinen liite: Muu liite - Kymenlaakson museo lausunto 31.12.2024
Sähköinen liite: Muu liite - Kouvolan kaupunki kaavoitus lausunto 16.12.2024
Sähköinen liite: Muu liite - Lepakkotarkastus 10.2.2025 Luontoselvitys Metsänen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Hankkeeseen ryhtyvän antama lisäselvitys hankkeesta:
Kiinteistön rakennukset huonokuntoisia ja vaarallisia.
Puretaan ensin talousrakennus ja loput myöhemmin.
Purkutyön suorittaa Homex Oy!

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Purkamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.
Asuinrakennus sijoittuu asemakaavassa kaavamerkinnälle AO (erillispientalojen korttelialue), eikä sitä ole osoitettu suojelumerkinnöin.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkamissuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Purkutyön jälkeen alue on tasattava ja siistittävä.

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.

Kymenlaakson museon 31.12.2024 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikön 16.12.2024 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Kaavoituksen lausunnon mukaisesti kohde tulee valokuvata sen sisä- ja ulkopuolelta ennen rakennuksen purkua. Valokuvadokumentoinnin tekee Kouvolan kaupungin kaavoitus.

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 lupaehtoisissa edellytety vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan purkutyötä.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.02.2025, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä

21.02.2025

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 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