

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Rakentamislupahakemus 286-2025-95

Pykälä 2025

Päätöspäivämäärä 02.04.2025

### Rakennuspaikka

286-5-5012-27  
Pinta-ala 3370.0

Utinkatu 11  
45200 KOUVOLA

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava  
AK=Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

2400.0 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden jakauma

2400.0 k-m<sup>2</sup>

Nykytilanne  
Rakennettu

Kerrosala  
2217.0 k-m<sup>2</sup>

### Hakija

### Toimenpide

Muu muutostyö  
Käyttöesijohdot uusitaan. Pesuhuoneet remontoidaan. Jäte- ja sadevesiviemärien sisäpuolinen saneeraus sukitamalla.

### Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus pohjakerros (maantasokerros)  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. - 5. krs  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 6.krs  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 7. krs  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - PRH rekisteriote  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Ylimääräinen yhtiökokous

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (RakL 63§).

### Päätös

Lupahakemus hyväksytty

**Lupamääräykset:**

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja

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

Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:**

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus  
Loppukatselmus

**Muut lupaehdot:**

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Huoneistokohtaisten vesimittareiden on oltava etäluettavia, asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (1047/2017). Huoneistokohtaisten vesimittareiden on sijaittava paikassa, jossa ne ovat helposti asennettavissa, huollettavissa ja luettavissa.

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

Johdettaessa jätevesiä yleiseen viemäriin on noudatettava vesihuoltolaitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

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

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppal palvelu.

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksat tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööritä <https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot>.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 § mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuajana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Lupaehtoisissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan: rakennusvalvonta(a)kouvola.fi.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

## MUUTOKSENHAKU Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

### Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 03.04.2025.

Päätös on lainvoimainen 12.05.2025.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Päätöksen asiakirjat**

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

---

### Rakennuspaikka

286-424-9-464  
Pinta-ala 3298.0

Havukantie 95  
46800 MYLLYKOSKI

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava  
M=Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Nykytilanne  
Rakennettu

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

### Hakija

### Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö  
Sisäisiä muutoksia.

### Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asemapiirustus  
Sähköinen liite: Pohjapiirustukset  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustukset  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustukset  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuuto  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Yhdistysrekisteriotteen tiedot  
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Järjestäytymiskokous  
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Hallituksen kokouspöytäkirja  
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Pöytäkirja  
Sähköinen liite: Muut ennakkoselvitykset - asbestikartoitus  
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet - tutkintotodistus  
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet - referenssilista

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (RakL 63§).

Hankkeeseen ryhtyvän antama lisäselvitys hankkeesta:  
Kohteeseen rakennetaan uusi wc tila, joka toimii myös liikunta rajoitteisille. Sen lisäksi toiseen olemassa olevaan wc tilaan rakennetaan suihkutila. Rakennuksen vesi tulee vireisen tontin kiinteistöstä, missä sijaitsee myös vesimittari. Kohteeseen asennetaan umpisäiliö ja varustetaan se pintahälyttimellä. Umpisäiliöön johdetaan sekä pesu-, että wc vedet. Kohteen käyttö on hyvin rajallista,

joten tästä syystä ei ole järkevää rakentaa erillistä harmaaavesijärjestelmää. Kerrosala ei muutu kohteessa. Julkisivuihin ei tehdä muutoksia.  
Kohteeseen pitää myös tehdä käyttötarkoituksen muutos seura- ja kerhorakennukselle.  
Kerrosala ei muutu (alkuperäisissä tiedoissa on ollut varmaankin sen aikainen laskentatapa aloihin).  
Tietoihin on siis päivitetty olemassa oleva kerrosala ja tilavuus.

## Päätös

Lupahakemus hyväksytty

## Lupamääräykset:

### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja

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

Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtoselvitys

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:**

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus  
Jätevesikatselmus

## Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.  
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.  
Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.  
Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätehuoltomääräyksiä.  
Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytkettävällä palovaroitinjärjestelmällä.  
Jätevesijärjestelmästä on laadittava valtioneuvoston asetuksen 209/2011 mukainen selvitys ja se on toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.  
Jätevesijärjestelmästä on laadittava valtioneuvoston asetuksen 209/2011 § 7 mukainen käyttö- ja huolto-ohje.  
Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskivillä / turva- ja merkkivaloilla.  
Rakenteiden/rakennusosien läpiviennissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.  
Mahdollisesti asbestia sisältävien purku- ja rakennustöiden osalta tulee noudattaa "Lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015."

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan: kuusikymmentä (60) henkilöä.

Rakennuksen toiseen kerrokseen, ullakotilaan ei saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppalpalvelu.

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksat tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriltä

<https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot>.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 § mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuaihana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan: rakennusvalvonta(a)kouvola.fi.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.



## MUUTOKSENHAKU

### Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

(179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

#### Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 03.04.2025.

Päätös on lainvoimainen 12.05.2025.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä

on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Teknisen lautakunnan lupajaosto

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Päätöksen asiakirjat**

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00