

Rakennustarkastaja Pekka Valkeapää

Maisematyölupa 286-2025-115

Pykälä 513

Päätöspäivämäärä 16.04.2025

Rakennuspaikka

286-473-1-13
Pinta-ala 123828.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ranta-asetakaava

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
359.0 k-m²

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella

Uudistushakkuu avohakkuuna

Uudistushakkuu on tasaikäisenä kasvatettavan metsikön viimeinen toimenpide, jossa valtaosa puustosta hakataan ja tilalle perustetaan uusi puusukupolvi. Uudistushakkuu tehdään uudistuskypsälle metsikölle, jonka jatkokasvattaminen ei ole metsänomistajalle enää perusteltua.

Metsänviljelyyn, toisin sanoen kylvöön tai istutukseen, tähtäävä uudistushakkuu toteutetaan avohakkuuna. Avohakkuu on uudistushakkuutapa, jossa poistetaan lähes kaikki uudistusalan puusto säästöpuuryhmiä, luontaisia taimiryhmiä, riistatiheikköjä ja säästettäviä luontokohteita lukuun ottamatta. Uudistushakkuussa kerätään myös kaikki oksa- ja latvusmassa talteen energiatuotantoon. Harvennushakkuu alaharvennuksena.

Harvennushakkuu on varttuneeseen kasvatusmetsikköön tehtävä harvennus, jolla voidaan edistää erilaisia metsänhoidollisia ja taloudellisia tavoitteita. Keskeinen tavoite on tuottaa puunmyyntituloja ja parantaa puustoon sitoutuneen pääoman tuottoa. Hakkuukertymä koostuu pääasiassa kuitu- ja tukkipuusta.

Alaharvennus on harvennustapa, joka sopii kaikenikäisiin ja eri puulajien tasarakenteisiin metsiköihin. Kasvamaan jätetään ensisijaisesti laadultaan metsikön parhaat valta- ja lisävaltapuut, joilla on rungon laadun puolesta mahdollisuus kasvaa tukkipuiksi. Alaharvennuksen tavoitteena on saada puusto järeytymään nopeasti ja tuottamaan nopeammin tuloja seuraavissa hakkuissa.

Alaharvennuksessa poistetaan vialliset sekä sairaat puut, valta- ja lisävaltapuita pienemmät puut, valtapuista mutkaiset, lengot, paksuksaiset ja tukkiosaltaan haaroittuneet puut niin että metsikköön jää harvennusmallien mukainen määrä mahdollisimman hyvälaatuisia ja kasvuisia puustoa.

Täydennykseksi voidaan jättää pienikokoisia, huonolaatuisia tai taloudellisesti vähäarvoisia puita.

Hankkeen vaativuusluokka

Vähäinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 286-473-2-134

Sähköinen liite: Suunnitelmakartta - Kartta

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Kaavaote ja -määräykset - Kaavaote

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurinkuulemislomake,

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Hakkuusuunnitelma - Hakkuusopimus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Naapurin kuulemiset toteutettu viranomaistyönä, naapureita kuultu yhteensä 6 kiinteistöä (7 kirjettä) ja kenelläkään kuulluista naapureista ei ollut huomautettavaa suunnitelluista hakkuista.

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 anotun maisematyöluvan tämän luvan mukaisin ehdoin.

Lupamääräykset:

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

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.).

Pääte-, siemenpuuhakkuussa tai muussa kaiken puuston poistavassa hakkuussa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hakata eikä maanpintaa saa käsitellä. Em. alueet tulee kartoittaa ennen hakkuiden aloittamista ja ne tulee merkitä maastoon.

Pääte-, siemenpuuhakkuussa tai muussa kaiken puuston poistavassa hakkuussa hakkuualueelle jätetään liito-oravan suojautumiseen ja liikkumiseen soveltuvia puita siten, että liito-oravan siirryminen pois alueelta on mahdollista.

Pääte-, siemenpuuhakkuussa tai muussa kaiken puuston poistavassa hakkuussa kulkuyhteyspuiksi voidaan jättää ylimpiin latvuserroksiin kuuluvia, liito-oravalle suojaa antavia puita ja niiden myrskykestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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 lupaehdoissa on edellytetty työnjohtajan hyväksyttämistä.

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

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.04.2025, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä

22.04.2025

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 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 oikaisuvaatimusaajan 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 perustuneen 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 oikaisuvaatimusaajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Teknisen lautakunnan lupajaosto, Kouvolan kaupunki

Toimitusosoite:

Rakennusvalvonta
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PL 85
45100 KOUVOLA

Rakennustarkastaja Elina Korjala

Purkamislupa 286-2025-111

Pykälä 2032

Päätöspäivämäärä 16.04.2025

Rakennuspaikka

286-430-16-1
Pinta-ala 20300.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava
T=Teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen alue

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
93.0 k-m²

Rakennusluvalla puretaan

93.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Asuin- ja talousrakennuksen purkaminen. Talousrakennus ei rekisterissä.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	93.0	93.0	

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus 286-430-16-1
Sähköinen liite: Kiinteistörekisterikartta
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Muu liite - Selvitys sähköliittymästä Kss Energia

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.
Kaikkien naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (MRL 133§).
Kiinteistöt 286-430-16-2, 286-430-1-58 ja 286-430-17-1 ovat luvan hakijan omistuksessa.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
Purkamissuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä 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."

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 lupaehtoisissa 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 22.04.2025, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

**MUUTOKSENHAKU
OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätöksen antopäivä 22.04.2025

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