

Teknisen lautakunnan lupajaosto

**Rakennuslupa 286-2024-183**

Päätöspäivämäärä

---

**Rakennuspaikka**

286-10-4-20  
Pinta-ala 56008.0

Moreenitie 2  
45200 KOUVOLA

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

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

Kaavanmukainen rakennusoikeus 28004.0 k-m<sup>2</sup>

Päätökset ja hakemukset 6030.5 k-m<sup>2</sup>  
Rakenteilla 0.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

**Kuljetusliike Y. Auramaa Oy**  
**Luistarintie 31**  
**27500 Kauttua**

**Toimenpide**

Uusi rakennus  
Rakennetaan maaliikenneterminaali ja kevytrakenteinen, kylmä PVC-hallirakennus.  
Kiinteistön aitaaminen.

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus			
1	4428.0	4428.0	33120.0
2	1815.0	1815.0	22440.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

**Lausunnot**

Pelastuslaitos Kymenlaakson 15.04.2024 Ehdollinen

**Hakemuksen liitteet**

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros  
Sähköinen liite: Havainnepiirustus - Havainnekuva  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 1.krs, koko rakennus  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 1.krs, toimisto-osa  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja 2.krs, toimisto-osa  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset  
Sähköinen liite: Muu pääpiirustus - Vesikatto  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - PVC-hallin julkisivut  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - PVC-hallin väritetyt julkisivut  
Sähköinen liite: Muu pääpiirustus - PVC-hallin pohja ja leikkaus  
Sähköinen liite: Muu liite - Savunpoistosuunnitelma  
Sähköinen liite: Rakennusoikeuslaskelma - Rakennusoikeuslaskelma  
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - VSS-ilmoitus  
Sähköinen liite: Väestönsuojan erillisiirustus - Väestönsuoja  
Sähköinen liite: Muu pääpiirustus - Savunpoistosuunnitelma  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja  
Sähköinen liite: Lausunto, kirjallinen - Pelastuslaitoksen lausunto  
Sähköinen liite: Perustamistapaselvitys - Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
Sähköinen liite: Kaavaote ja -määräykset - Asemakaavamerkinnot ja määräykset  
Sähköinen liite: Kaavaote ja -määräykset - Ote ajantasa-asemakaavasta  
Sähköinen liite: Tonttikartta (lupakartta) - Rakennuslupakarttaote  
Sähköinen liite: Kiinteistörekisterikartta - Kiinteistörekisterin karttaote  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskelma toimisto  
Sähköinen liite: Energiatodistus - Energiatodistus toimisto  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Kesäajan lämpötilasimulointi  
Sähköinen liite: Energiatodistus - Energiatodistus terminaali  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - E-selvitys terminaali  
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Tasauslaskelma terminaali  
Sähköinen liite: Muu liite - kosteudenhallintasuunnitelma  
Sähköinen liite: Vesihuoltolaitoksen liittymälausunto - Lausunto  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen  
Sähköinen liite: Muu liite - Tutkintotodistus rakennesuunnittelija  
Sähköinen liite: Muu liite - CV, pää- ja rakennussuunnittelija  
Sähköinen liite: Muu liite - Tutkintotodistus pääsuunnittelija  
Sähköinen liite: Muu liite - CV rakennesuunnittelija

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Poikkeuksena tonttiliittymä rakennetaan rakennusjärjestykseen verrattuna ylileveänä (liittymän leveys ~26 m). HTC-rekkojen kääntyminen tontin porttialueelle ja niiden tontilta poistuminen turvallisesti mahdollistetaan tällä ratkaisulla.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Rakentamisen mahdollistaminen sääolosuhteisiin sopivana vuodenaikana.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu viranomaiskuulemisena. Kuulemiskirjeitä lähetettiin 9kpl, määräaikaan mennessä kuulemisia palautui 6kpl. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

## Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 § nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman kaksikymmentätuhatta (20 000) euron vakuutta vastaan.

## Lupamääräykset:

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Hulevesisuunnitelmat, rakentamisen ja käytön aikainen  
Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Lämpösuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Selvitys salaojituksesta  
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma  
Savunpoistokaavio

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

Aloituskokous  
Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
LVI-katselmus  
Lämmityslaitteiden katselmus  
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Turva- ja merkkivalotarkastus  
Väestönsuojan tarkastus  
Loppukatselmus

## Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönottotarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä IV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksen / rakennelman paikan merkintä tulee olla suoritettu ennen varsinaisten rakennustöiden (esim. perustustyöt) aloittamista.

Sijaintikatselmus tulee olla suoritettu rakennusvaiheessa, kun perustukset ja perusmuuri / -sokkeli on valettu / muurattu.

Energiatodistus ja tasauslaskelmat rakennushankkeen kaikkien rakennusten osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).

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

Pelastusviranomainen: Kohteeseen on toimitettava tarkastus rakennushankkeen aikana. (pelastuslaki 81 a §)

Lupapäätöksen yhteydessä vahvistetut lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Kymenlaakson pelastuslaitokselle: pelastuslaitos@kymenhva.fi

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytkettävällä palovaroitinjärjestelmällä.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoituslaitteistolla.

Kaava-alueella rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva nro tai kirjain rakennusjärjestyksen määräysten mukaan (MRA §84).

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

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 15.04.2024 lausunnossa olevia määräyksiä on noudatettava.

Rakennus tulee varustaa alkusammutuskalustolla (käsisammuttimet) 1/300m<sup>2</sup>.

Poistumistieovet tulee varustaa aukipitolaitein.

Trukkien latauspisteet suositellaan sijoitettavaksi ulosajoreittien läheisyyteen.

Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskivillä / turva- ja merkkivaloilla.

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakennusluvan, koska rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät MRL 135 § (asemakaava-alueella), 136 § (asemakaava-alueen ulkopuolella), 137 § (suunnittelutarvealueella) mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan 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 muutoksenhakuajaksi vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

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

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontatoimistoon

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

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

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.