

Rakennuspaikka

286-2-2062-3
Pinta-ala 9662.0

Varuskuntakatu 18
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. e=0,5

Kaavanmukainen rakennusoikeus

4831.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

2662.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Kouvolan kaupunki
PL 85
45101 Kouvola

Toimenpide

Uusi rakennus
Rakennetaan 2-kerroksinen päiväkotirakennus, jossa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa. Tekniset tilat sijoittuvat pääosin 2. kerrokseen. Rakennukseen rakennetaan kiinni ulkopuoliset poistumisporrashuoneet, laatikkovarasto ja jätehuone. Piha-alueelle rakennetaan yksi piharakennus. Piha-alueelle rakennetaan pysäköintialueet ja aidattu leikkipiha. Aurinkopaneelit.

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu Kouvola	24.06.2025	Puoltava
Pelastuslaitos Kymenlaakson	24.06.2025	Ei arvoa
Terveysvalvonta Kouvola	29.08.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Kaupunkisuunnittelu Kouvola, 24.06.2025
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 24.06.2025
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI- suunnittelun ja toteutu
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Meluselvitys - LVI- melumallinnus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys- ja todistus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus E-E
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Piharakennus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 2. kerros
 Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus D-D
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kouvola Asunnot Oy
 Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus A-A
 Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, kaupunki/kaupungingeodeetti
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset E-E ja F-F
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 6
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, ullakko
 Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 5
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset C-C ja D-D
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys - Poistumisturvallisuusselvitys, B-osa
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 1. kerros
 Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 4
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 2
 Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus C-C
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 1
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alakaavio, 2. kerros
 Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Työnaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma
 Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva 3
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus F-F
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimuskartta
 Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma mitoituslaskelmineen.
 Sähköinen liite: Rakennetyypit
 Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimus- ja perustamistaparaportti
 Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alakaavio, 1. kerros
 Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus B-B
 Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista - Väestönsuojapiirustus
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset G-G ja H-H
 Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimusleikkaukset A-A ja B-B
 Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut
 Sähköinen liite: Poistumisturvallisuusselvitys - Poistumisturvallisuusselvitys, A-osa
 Sähköinen liite: Pihasuunnitelma - Pihasuunnitelma
 Sähköinen liite: Terveysvalvonta Kouvola, 29.08.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaisyönä. Kolmesta (3) kuullusta naapurista kaksi (2) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Väestönsuojat: Väestönsuojan laskentaperiaatte toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti), sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena on käytetty kerrallaan rakennuksessa oleilevaa lasten henkilömäärää, 210 henkilöä.

Autopaikat: Kaavan autopaikkavaatimus on 36 ap. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 42 ap.

Poikkeukset:

Talusrakennus esitetään sijoitettavaksi aidatun piha-alueen laidalle osittain rakennusalan ulkopuolelle, jotta aidattu piha-alue saadaan mahdollisimman isoksi lapsille ja piha-alueelle ei jää

katvealuetta talousrakennuksen taakse.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Pyritään aloittamaan mahdollisimman pian syksyllä, jotta ei jää aloittaminen talvea vasten.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty.

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Hakijana on kunta, joten vakuutta ei aseteta. Lisäksi tässä rakentamislupapäätöksessä hyväksytään RakL 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamana piharakennuksen sijoittuminen asemakaavan rakennusalan ylitse noin kolme (3) metriä noin yhden (1) metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Radonselvitys, selvitys radonin poistamisesta
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

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

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan. Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönotto tarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi. Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön, KVV-työn ja IV-työn tarkastusasiakirjaa. Energiatodistus ja tasauslaskelmat rakennushankkeen kaikkien rakennusten osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönotto katselmus). Vaipan vuotoilman määrä mitattava ja selvitys ilmanvuotoluvusta toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

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 automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinlaitteistolla. Vuoropäivähoidon tilat on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennus on varustettava pelastusviranomaisen hyväksymillä kaasuntunnistimilla sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

Asemapiirokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

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).

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan [kouvola.asiointi.fi](https://www.kouvola.asiointi.fi) -> kauppapalvelu.

Lupaehdojen mukaiset viranomaiskatselmukset 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 muutoksenhakuajana 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.