

Rakentamislupapäätös 286-2025-361, hoivakodin, piharakennuksen ja maalämpökaivojen rakentaminen kiinteistöllä 286-2-2068-3, Kuuselankatu 9, 45100 Kouvola

11133/10.03.00.01/2025

Teknisen lautakunnan lupajaosto 02.12.2025

Valmistelija: vs. rakennustarkastaja Mikael Sutela, puh. 020 615 7359, mikael.sutela(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan kaupunki on jättänyt 22.10.2025 rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan rakentamislupaa uuden hoivakodin (Rak1) rakentamiseen. Kiinteistölle rakennetaan myös alle 30 m² pihavarasto ja 9 kpl maalämpökaivoja ja varakaivo. Alue aidataan.

Lisäksi vähäisinä poikkeamina asemakaavamääräyksistä käsitellään rakentamisluvan yhteydessä seuraavat asiat:

-Rakennuksen pohjoispääty ylittää asemakaavan rakennusalueen pohjoisrajan 148 mm, katetun poistumisportaan kohdalla 1640 mm.

-Rakennus rakennetaan 400 mm etäisyydelle tontin etelärajasta ja 2800 mm etäisyydelle tontin itärajasta, poistumisportaan kohdalla 1300 mm etäisyydelle. Rakennuksen etelä- ja itäjulkisivulla ei tehdä palomuurirakennetta tai julkisivun palo-osastointia.

-Piha-alueen luiskaus ylittää tontin itärajan 3800 mm viereisen LPA korttelialueen puolelle.

-Tontin piha-alueen luiskauksilta johtuu osa tontin hulevesiä viereiselle puistoalueelle tontin pohjois- ja itärajalla.

Hankkeen kerrosalan mukaiset laajuustiedot:

Rak 1: 2 350 m² hoivakotirakennus ja tilavuus 8750 m³.

Piharakennus ei vaadi rakentamislain 42 § mukaista rakentamislupaa.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Päätösvallan perusteena on Kouvolan hallintosääntö 1.1.2025 (KV 11.11.2024 § 78) 27 §, jonka mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena. Toimivalta kyseisen kokoisten uudisrakennusten rakentamisluvasta päättämiseen kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätöksen perustelu

Lupahakemus täyttää rakentamislain (RakL) mukaiset rakentamisluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakentamislupapäätös 286–2025–361 on **liitteenä**.

Pääpiirustukset ja havainnekuvat ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359,
esa.inkila(at)kouvola.fi

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 286–2025–361.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös: