

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätökseen 286-2025-347, kiinteistö 286-21-151-9

11253/10.03.00.01/2025

Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.02.2026

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

Yhteenveto

Rakennusvalvonta on myöntänyt 5.11.2025 kiinteistölle rakentamisluvan, lupanumero 286-2025-347. Lupa on myönnetty lastensuojeluyksikölle, jossa on kaksi seitsemän asukkaan osastoa. Yhteensä hoivapaikkoja on 14. Rakennukset sijoittuvat kiinteistölle 286-21-151-9 ja rakennusten kerrosala on yhteensä 734 k-m2. Päärakennuksen pinta-ala on 722 m2. Oikaisuvaatimuksen on jättänyt sähköpostitse [REDACTED], 10.12.2025. Teknisen lautakunnan lupajaostolle ehdotetaan, että oikaisuvaatimus hylätään.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Asian tausta on selostettu edellä yhteenvedossa.

Päätösvallan perusteena on Kouvolan hallintosääntö 1.1.2025 (KV 11.11.2024 § 78) 27 §, jonka mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 29 § mukaisesti toimielin on siirtänyt toimivaltaansa päättää rakentamisluvista edelleen alaisilleen viranhaltijoille delegointipäätöksellä 4.3.2025 29 §. Rakentamislain 178 § mukaisesti viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada oikaisuvaatimuksella asia asianomaisen viranomaisen (rakennusvalvontaviranomainen) käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja asian ratkaisu perusteluineen

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisussaan, että rakentamislupapäätös 286-2025-347 (5.11.2025) kumotaan, lupahakemus hylätään ja päätöksen täytäntöönpano keskeytetään. Oikaisuvaatimuksen perustelut on koottu tiivistettynä seuraaviin kappaleisiin. Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on **liitteenä**.

"Tontti sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, mutta lupakäsittelyssä ei ole tehty riittäviä selvityksiä kulttuuriarvojen turvaamisesta alueidenkäyttölain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Rakentamislain mukaiset vaatimukset kulttuuriperinnön huomioimisesta ja sosiaalisesti toimivan elinympäristön edistämisestä eivät oikaisuvaatimuksen mukaan täyty.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään lastensuojelulaitoksia koskevia tutkimuksia, joiden perusteella yksiköihin liittyy merkittävä väkivallan ja turvallisuusriskin esiintyminen.

Tämän katsotaan olevan ristiriidassa alueidenkäyttölain 54 §:n vaatimuksen kanssa, jonka mukaan kaavoituksen ja rakentamisen tulee turvata terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.

Näin ollen hankkeelle ei ole esitetty tarvittavia selvityksiä siitä, miten kulttuuriympäristö ja turvallisuusvaatimukset toteutuvat Y-merkinnän mukaisessa käytössä tälle tontille”.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennushankekiinteistön vastakkainen naapuri [REDACTED] toiselta puolelta, ja kiinteistön omistajaa on kuultu lupavaiheessa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt lisäksi kielteisen kannan rakentamisluvasta naapurin kuulemisprosessin yhteydessä päivämäärällä 2.10.2025.

Rakennusvalvonta on kuullut rakentamislupakäsittelyn yhteydessä sekä toimivaltaista museoviranomaista (Kymenlaakson Museo) että Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelua. Molempien rakentamislupa- lausuneiden viranomaisten lausunto oli puoltava ja lausunnoissa todettiin rakentamishankkeen soveltuvan esitetylle asemakaavatontille. Kyseisellä kiinteistöllä on sijainnut aikaisemmin nyt jo poispurettu Kymin Osakeyhtiön (UPM-Kymmene Oyj) terveyskeskus.

Rakennusvalvonta on kuullut erikseen myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastoa (TUKES) lausuvana viranomaisena liittyen läheiseen SEVESO-alueeseen. Tukesin lausunnon mukaan suunnitellulle rakentamiselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Kouvolan kaupungingeodeetti on tehnyt rakentamisluvan kohteena olevan tontin [REDACTED] osalta vuokrauspäätöksen 18.2.2025 § 16. Lainvoimaisen vuokrauspäätöksen perusteella on tehty tontinvuokrasopimus Kouvolan kaupungin ja [REDACTED] välille. Asemakaavan soveltuvuutta lupahankkeen mukaiseen rakentamiseen on arvioitu tontin vuokrausprosessin yhteydessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä järjesti asianosaisille naapureille mahdollisuuden tutustua vastaavanlaiseseen lastensuojeluyksikköön [REDACTED] 20.10.2025 klo 16.00.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt lastensuojeluyksikön (lastenkoti) mahdolliset sisäiset asumiseen liittyvät asiat eivät ole rakennusvalvonnan toimivallan piiriin kuuluvia toimintoja, vaan viranomaisvalvontaa suorittaa Lupa- ja valvontavirasto, jolle lastensuojeluyksikön toiminnasta tehdään erillinen ilmoitus.

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

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää, että oikaisuvaatimus hylätään edellä esitetyin perustein. Rakentamislupapäätöstä 286-2025-347 ei kumota, rakentamislupahakemusta ei hylätä eikä rakentamisluvan täytäntöönpanoa keskeytetä.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös: