

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-70

Päätöspäivämäärä 11.03.2026

Rakennuspaikka

286-1-1108-9
Pinta-ala 19067.0

Marjoniementie 10
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
Y, Yleisten rakennusten korttelialue

Kaavanmukainen rakennusoikeus 17000.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset	8693.0	k-m ²
Rakenteilla	0.0	k-m ²

Hakija

Kouvolan kaupunki
PL 85
45100 KOUVOLA

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Marjoniemen yhtenäiskoulun uudisrakentaminen sisältäen RAK1 koulurakennuksen, RAK 2 piharakennuksen. Tontin rakentaminen: Koulun piha kenttineen ja pysäköinti- saatto ja pyöräpaikkojen rakentaminen. Katuliittymien rakentaminen suunnitelmien mukaan.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	10530.0	10367.0	50850.0
2	88.0	88.0	370.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1. kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2. kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 3. kerros

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut koilliseen ja kaakkoon
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut lounaaseen ja luoteeseen
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Värilliset julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustukset A-A ja B-B
Sähköinen liite: Piharakennuksen pääpiirustukset
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustukset
Sähköinen liite: Kerrosalalaskelma
Sähköinen liite: Rakennetyypit
Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
Sähköinen liite: Esteettömyyssuunnitelma
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto - Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Pohjatutkimusraportti ja perustamistapalausunto
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma
Sähköinen liite: Energiaselvitys, energiatodistus ja tasauslaskelma
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - naapurin kuuleminen, Kouvolan kaupunki
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, 286-1-1108-6
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, 286-1-1064-13
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, 286-1-1068-14
Sähköinen liite: Muu selvitys - rakennustuoteluettelo
Sähköinen liite: Muu selvitys - hiilijalanjäljen laskenta
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelu 1 muistio.
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelu 2 muistio
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Palotekninen ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - ympäristöterveys ennakkoneuvottelu muistio
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - suunnitelmien esittely esteettömyysryhmälle, muistio
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - kaupunkikuvatyöryhmän kokousmuistio, puoltava
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Esittelymateriaali
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - VSS1
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - VSS2
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - VSS3
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - VSS4
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - VSS5

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Haetaan aloituslupaa ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Rakentamisluvan hakija on Kouvolan kaupunki.

Rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen hakijan pyynnöstä. Kuulemiskirjeitä lähetettiin kahdeksan kappaletta.

Päätös

Ei arvoa

Rakentamislain 78§ pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman.

Vakuutta ei peritä, koska hakijana on kunta.

Väestönsuojien kokonaistilantarpeen mitoitus on hyväksytty toteutettavan kustannusperusteisesti (pelastuslaki 75§).

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Paalutustyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Radonselvitys, selvitys radonin poistamisesta

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lämpösuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Selvitys salaojituksesta

Poistumistiesuunnitelma

Savunpoistosuunnitelma

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

LVI-katselmus

Loppukatselmus

Turva- ja merkkivalotarkastus

Väestönsuojan tarkastus

Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)

Muut lupaehdot:

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).
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.
Pelastusviranomaisen: 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 paloilmoituslaitteistolla.
Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.
Rakennuksen omistajan tulee asettaa liikenneväylältä (katu, tie) näkyvään paikkaan rakennuksen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain rakennusjärjestyksen määräysten mukaan (MRA §84).
Johdettaessa jätevesiä yleiseen viemäriin on noudatettava vesihuoltolaitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita.
Pelastuslaitoksen lausunto tulee huomioida suunnitelmissa sekä toteutuksessa.
Kaupunkisuunnittelun lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
Terveysvalvonnan lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskivillä / turva- ja merkkivaloilla.
Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.
Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla.

