

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-284

Päätöspäivämäärä 09.09.2026

Rakennuspaikka

286-1-1023-11
Pinta-ala 65076.0

Topinkuja 1
45100 KOUVOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
YU, Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
15641.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

6676.5 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

**Kouvolan Kaupunki
Torikatu 10
45100 Kouvola**

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Monitoimiareenan rakentaminen

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	7211.0	7211.0	59932.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P0

Lausunnot

Kaisa Niilo-Rämä	26.08.2026	Puoltava
------------------	------------	----------

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1.krs pohjapiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2.krs pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 3.krs pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus A-A
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus B-B, C-C
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu pohjoiseen
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu itään
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu etelään
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu länteen
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Julkisivu pohjoiseen
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Julkisivu itään
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Julkisivu etelään
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Julkisivu länteen
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma
Sähköinen liite: Havainnekuvat - ARK visualisointi
Sähköinen liite: Pohjatutkimusraportti ja perustamistapalausunto
Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys - asemapiirustus
Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys - 1.krs.
Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys - 2.krs.
Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys - 3.krs.
Sähköinen liite: Palotekninen suunnitelma
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteusriskien analyysi
Sähköinen liite: Työmaan aikainen hulevesien hallintasuunnitelma
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Riskiarviolomake
Sähköinen liite: Rakennusoteluettelo
Sähköinen liite: Muu selvitys - Alustava hiilijalanjälkilaskelma
Sähköinen liite: Viranomaislausunto - kaavoituksen lausunto
Sähköinen liite: Muu liite - Luvan hakijan vastine kaavoituksen lausuntoon
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - RAK, 0-asiakirja
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI 0-asiakirja
Sähköinen liite: Energiatodistus
Sähköinen liite: Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

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

Rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen luvan hakijan pyynnöstä. Kuulemiset lähetettiin kymmenelle naapurikiinteistölle (3 kpl / postitse ja 7 kpl / sähköpostitse).

Kohteen paloluokaksi on määritetty P0, mutta kohteen suunnitteluperustana on käytetty P1-paloluokkaa. Poikkeamia P1-paloluokan määräysten taulukkoarvoista on palo-osaston maksimikoossa sekä salien yläpohjarakenteiden kantavuusvaatimuksissa perustuen toiminnalliseen tarkasteluun. Turvallisuuden täyttyminen osoitetaan palosimulointien avulla. Luvassa hyväksytään edellä mainitut poikkeukset.

Hankkeen vaativuusluokaksi on määritetty erittäin vaativa mutta rakennesuunnittelun osalta

vaativuusluokaksi on määritetty poikkeuksellisen vaativa johtuen salien vesikattojen kantavien rakenteiden pitkistä jänneväleistä. LVI-suunnittelu on määritetty vaativuusluokaltaan vaativaksi.

Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikön lausunnossa on annettu huomautuksia suunnitelmapuutteista liittyen asemakaavamääräyksiin. Rakennusvalvonta on pyytänyt rakentamisluvan hakijalta vastinetta kaavoituksen huomautuksiin tai vaihtoehtoisesti täydentämään pääpiirustuksia. Luvan hakija on toimittanut vastineen, joka on lupa-asiakirjojen liitteenä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

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

Aloittamisoikeus hyväksytään maanrakennus- ja perustustöiden osalta.

Ennen rakennuksen kantavien runkorakenteiden rakennustöiden aloittamista tulee olla rakennusvalvonnan hyväksyntä salien kantavien teräsrakenteiden paloteknisestä mitoituksista.

Vakuutta ei ole peritty, koska rakentamisluvan hakijana on kunta.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Paalutustyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Radonselvitys, selvitys radonin poistamisesta

Selvitys salaojituksesta

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lämpösuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma

Selvitys salaojituksesta

Piha- ja istutussuunnitelmat

Poistumistiesuunnitelma

Savunpoistosuunnitelma

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

Ulkopuolinen tarkastus (Rakentamislaki 115§) salien kantavien teräsrakenteiden paloteknisestä mitoituksista.

Selvitys julkisivuissa käytettävien apumateriaalien käyttöiästä.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus
LVI-katselmus
Loppukatselmus
Turva- ja merkkivalotarkastus
Väestönsuojan tarkastus
Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

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).

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 paloilmotuslaitteistolla.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Kohteessa on varmistettava viranomaisverkon (Virve) kuuluvuus.

Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla.

Rakennus on varustettava savunpoistolaitteistolla.

Asemapiirroksen 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).

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

Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikön ja terveystalouden sekä Kymenlaakson pelastuslaitoksen 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.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä vahvistetaan arkkitehtisuunnitelman ja paloturvallisuussuunnitelman mukaisesti:

- 1.kerros yhteensä 2525 henkilöä
2. kerros yhteensä 2013 henkilöä
3. kerros yhteensä 280 henkilöä

Kokoontumistilat on jaoteltu arkkitehtisuunnitelmassa sekä paloturvallisuussuunnitelmassa eri kokoisille henkilömäärille.

Kokoontumistilat on varustettava sallittua henkilömäärää koskevilla henkilömääräkylteillä kiinnittäen ne näkyvästi keskeiseen paikkaan.

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppapalvelu.

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksset 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 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 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.