

Teknisen lautakunnan lupajaosto

**Rakentamislupahakemus 286-2026-283**

Päätöspäivämäärä 09.09.2026

**Rakennuspaikka**

286-6-6100-12  
Pinta-ala 178398.0

Tiilitie 9  
45200 KOUVOLA

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava  
LTA-1 Tavaraliikenneterminaali- ja  
toimitilarakennusten korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus

89199.1 k-m<sup>2</sup>

Nykytilanne  
Rakennettu

Kerrosala  
9316.0 k-m<sup>2</sup>

Päätökset ja hakemukset  
Rakenteilla

2298.0 k-m<sup>2</sup>  
0.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

**RRT-Kouvola  
Kauppalankatu 13  
45100 Kouvola**

**Toimenpide**

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus  
Rakennetaan 2kpl uudisrakennuksia (toimistorakennus sekä varasto-/varikkorakennus) sekä  
jätekatos

Uusi rakennus

Luvan rakennus

1

2

Kokonaisala

1942.0

361.0

Kerrosala

1942.0

361.0

Tilavuus

20650.0

1370.0

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Pelastuslaitos Kymenlaakson

01.09.2026

Ei arvoa

### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus varikkorakennus 1ks  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus varikkorakennus 2ks  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus varikkorakennus vesikatto  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus toimistorakennus  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus toimistorakennus vesikatto  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset varikkorakennus  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset toimistorakennus  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut varikkorakennus  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut toimistorakennus  
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Jätekatos  
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Visualisointikuva  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Maanvuokrasopimus  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja  
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Tasauslaskenta toimistorakenn  
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus varikkorakenn  
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alat  
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - E-selvitys toimistorakennus  
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus toimistoraken  
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - E-selvitys varikkorakennus  
Sähköinen liite: Viranomaislausunto - Kymenlaakson pelastuslaitos lausunto 1.9.2026  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunt  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurin kuuleminen,  
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus  
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapureiden kuuleminen suoritetaan viranomaiskuulemisena.

### Päätös

Lupahakemus hyväksytty

### Lupamääräykset:

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja  
Paalutustyönjohtaja

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Lämpösuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Selvitys salaojituksesta ja hulevesien käsittelystä  
Savunpoistosuunnitelma  
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**

Aloituskokous  
Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Lämmityslaitteiden katselmus  
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Loppukatselmus

**Muut lupaehdot:**

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta 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.

Seinä- ja kantavia rakenteita ei saa ryhtyä rakentamaan ennenkuin rakennuksen sijainti on todettu katselmuksessa lupapäätöksen mukaiseksi.

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.

Lupapäätöksen yhteydessä vahvistetut lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Kymenlaakson pelastuslaitokselle:  
[pelastuslaitos@kymenhva.fi](mailto:pelastuslaitos@kymenhva.fi)

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmotuslaitteistolla.

Asemapiirookseen 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.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 01.09.2026 lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava. Pelastusviranomaisen: Kohteeseen on toimitettava tarkastus rakennushankkeen aikana. (pelastuslaki 81 a §)

Varikkorakennuksen toisessa kerroksessa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan: 20 (kaksikymmentä) henkilöä.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksentilaukset tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööritä <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 muutoksenhakuajan 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.