Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-360

Päätöspäivämäärä 04.11.2026

Rakennuspaikka

286-21-189-4
Pinta-ala 17660.0

Uimahallintie 3
45700 KUUSANKOSKI

Kaava	Asemakaava	
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	10596.0 k-m^2	
Rakennusoikeuden jakauma	10569.0 k-m^2	
Päätökset ja hakemukset	6060.0	k-m^2
Rakenteilla	0.0	k-m^2

Hakija

Kouvolan Kaupunki
Torikatu 10
45100 Kouvola

Toimenpide

Uusi rakennus
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Kaksikerroksinen yhtenäiskoulun uudisrakennus, kulkuyhteys viereiseen päiväkotiin, huolto- ja välituntipihat, henkilöauto-, mopoauto- ja polkupyöräpysäköinti, tarvittava ympäristö- ja talotekniikka, kylmä pihavarasto

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	6165.0	6165.0	28810.0
2	16.0	16.0	40.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Terveysvalvonta Kouvolan	27.10.2026	Ehdollinen

Kaisa Niilo-Rämä	28.10.2026	Puoltava
Ympäristönsuojelu Kouvolan	26.10.2026	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ullakko osa C
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta VSS 2
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Lupavaiheen energiatodistus
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Palotekni
Sähköinen liite: Esteettömyysselvitys - Esteettömyysselvitys
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI-suunnittelun ja toteutuk
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Tutkimuskartta
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus A-A
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Esteettömyystyöryhmän esittely muistio
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus B-B
Sähköinen liite: Muu liite - Asemapiirustus, jossa kaavaluonnos taustalla, koko A3
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros osa C
Sähköinen liite: Muu liite - Pohjapiirustukset A3
Sähköinen liite: Muu liite - Asemapiirustus, jossa kaavaluonnos taustalla
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimuslausunto
Sähköinen liite: Muu väestönsuojaliite - VSS kommentti
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus etelä
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus luode ja pohjoinen
Sähköinen liite: Ulkovärityssuunnitelma - Ulkovärityssuunnitelma
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros osa A ja osa B
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus C-C
Sähköinen liite: Tietomalli - Rakennuksen ifc-malli tiedoksi. Lupa haetaan "muulla koneluettavalla m
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros osa A ja osa B
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen/Yritystilat
Sähköinen liite: Muu liite - Leikkaukset A3
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta VSS 3
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys Kouvolan kaupunki
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus itä ja kaakko
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus koillinen
Sähköinen liite: Muu liite - Julkisivut A3
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros osa C
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio ja -laskelma
Sähköinen liite: Muu liite - Tiedote lähiasukkaille
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus länsi
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus….) - Pihavarasto / leikkimökki
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus osa A ja osa B
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - Kaupunkikuvatyöryhmän muistio 28.10.2026
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kouvolan kaupunki
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus osa C
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakenteiden suunnitte
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistukset 286-21-189-1,3,4 ja 286-
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta VSS 1

Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ullakko osa A ja osa B
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys rakentamislup
Sähköinen liite: Muu liite - Asemapiirustus A3
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuvat
Sähköinen liite: Terveysvalvonta Kouvolan, 27.10.2026
Sähköinen liite: Kaisa Niilo-Rämä, 28.10.2026

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:
Hankkeen toteuttaminen muuttaa nykyisen Naukion koulun ympäristön kaupunkikuvaa. Hanke on suunniteltu valmistelussa olevan asemakaavamuutoksen mukaiseksi. Ei poikkeamia määräyksistä.
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Perustustöiden aloittaminen ennen talvikautta
Oppilaitos sijoittuu päämassaltaan kiinteistölle 286-21-189-4 sekä vähäisiltä osin kiinteistölle 286-21-189-1. Sijoittuminen huomioi uudistettavan asemakaavan mukaisen tonttijaon.
Rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen hakijan pyynnöstä. Kuuleminen suoritettiin kahdelle naapurikiinteistölle. Rakennusvalvontaan palautettiin kaksi kuulemista takaisin annettuun määräaikaan mennessä.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Vakuutta ei määrätä, koska luvan hakijana on Kouvolan kaupunki.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

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
Piha- ja istutussuunnitelmat

Poistumistiesuunnitelma
Savunpoistosuunnitelma
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
LVI-katselmus
Loppukatselmus
Turva- ja merkkivalotarkastus
Väestönsuojan tarkastus
Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)
Lupaehdon valvonta

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.
Tontti on muodostettava kaavanmukaiseksi ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).
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 paloilmoituslaitteistolla.
Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.
Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa .
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.
Pelastuslaitoksen lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.
Kaavoituksen lausunnossa olevat määräykset ja ohjeet on huomioitava toteutussuunnitelmissa.
Terveysvalvonnan lausunnossa olevat määräykset ja ohjeet on huomioitava toteutussuunnitelmissa.
Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskivillä / turva- ja merkkivaloilla.
Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.
Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla.

Väestönsuojien kokonaistilantarpeen mitoitus on hyväksytty toteutettavan sekä toiminnallisesti että kustannusperusteisesti (pelastuslaki 75§). Mitoituksen perusteet on käyty läpi ennakkoneuvotteluissa. Mitoituksessa on huomioitu keskimääräinen oppilasmäärä, tilojen toiminnallisuus oppilaitoksessa ja väestönsuojien sijoittuminen oppilaitoksen pohjakerroksen tiloihin. Oppilaitos kytkeytyy yhdyskäytävän ja kiinteistön rajalle sijoittuvan palomuurin välityksellä viereiseen päiväkotirakennukseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset 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 muutoksenhakuaikana 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.