Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö	**Viranhaltijapäätös** Yleinen päätös	
Kaupunginarkkitehti	18.11.2026	§ 23/2026

Viranhaltijapäätös: Kaupunginarkkitehti 18.11.2026 § 23/2026

Poikkeamispäätös, 286-419-10-102, Takkukankaantie 4

1379/10.03.00.02/2026

Selostus ja perustelut

Tämä poikkeamispäätös koskee olemassa olevan vuonna 1948 rakennetun asuinrakennuksen, kerrosalaltaan 65 m^2, laajentamista n. 32 m^2:llä olemassa olevan, purettavan kuistin (n. 6 m^2) tilalle. Rakennuspaikalla sijaitsee myös talousrakennus 78 m^2 sekä autotalli n. 20 m^2. Käytetty rakennusoikeus laajennuksen jälkeen on n. 200 m^2. Kiinteistön (286-419-10-102) sallittu maksimirakennusoikeus on tulkinnan mukaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tässä tapauksessa 350 m^2. Hankkeessa rakennetaan myös uusi aita (h=1700) Takkukankaantien puolelle pöly- ja melusuojaksi. Tällä poikkeamisluvalla sallitaan olemassa olevan rakennuksen, joka sijoittuu MMV-alueelle (*maa- ja metsätalousalue*), vähäinen laajentaminen. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Naapureiden tai viranomaisten kuulemisten perusteella hankkeelle ei ole estettä. Suunniteltu rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta. Suunniteltu rakentaminen on sopivaa myös maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön sekä historiallisten arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Edellytykset poikkeamishakemuksen mukaiselle rakentamiselle ovat olemassa.

Hakija

[redacted]

Rakennuspaikka

Kiinteistön nro 286-419-10-102 pinta-ala on 3500 m^2. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1948 rakennettu omakotitalo laajuudeltaan n. 65 k-m^2, talousrakennus 78 m^2 sekä autotalli n. 20 m^2 .Yhteensä n. 163 m^2.

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö	**Viranhaltijapäätös** Yleinen päätös	
Kaupunginarkkitehti	18.11.2026	§ 23/2026

Rakennushanke

Vuonna 1948 rakennettua kerrosalaltaan 65 m^2 laajennetaan n. 32 m^2:llä olemassa olevan, purettavan kuistin (n. 6 m^2) tilalle. Lisäksi rakennetaan myös uusi aita (h=1700) Takkukankaantien puolelle pöly- ja melusuojaksi.

Kohteen tiedot

Sijainti: Rakennuspaikka, 286-419-10-102, sijaitsee Inkeroisten kaupunginosassa (33) osoitteessa: Takkukankaantie 4, 46900 Inkeroinen. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1948 rakennettu omakotitalo (65 m^2). Asuinrakennukseen rakennetaan laajennus n. 32 m^2:llä olemassa olevan, purettavan kuistin (n. 6 m^2) tilalle. Rakennuspaikalle sijaitsee myös talousrakennus 78 m^2 sekä autotalli n. 20 m^2. Käytetty rakennusoikeus laajennuksen jälkeen on n. 200 m^2. Rakennuspaikan maksimirakennusoikeutta määritettäessä käytetään tulkintana rakennusjärjestyksen kohtaa: *rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, kohta 4.3 § rakentamisen määrä.* Tällöin kyseessä olevan kiinteistön (286-419-10-102) sallittu maksimirakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tässä tapauksessa 350 m^2.

Hankkeessa rakennetaan myös uusi aita (h=1700) Takkukankaantien puolelle pöly- ja melusuojaksi.

Kaavatiedot: Alueella on voimassa 24.3.2003 voimaan tullut Anjalankosken taajamayleiskaava.

MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ertyistä ulkoilun ohjaamistarvetta)

Merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalousalueita, joille suuntautuu ulkoilupaineita ja joilla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Alueella on voimassa asemakaava 754 Ak 0331, joka on hyväksytty 10.11.1972. Kaavassa alue on maankäyttömerkinnällä MMV (maa- ja metsätalousalue).

Rakennusjärjestys: Rakennuspaikka sijoittuu rakennusjärjestyksessä osoitetulle suunnittelutarvealueelle. Kouvolan rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.2.2021 §5.

3 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 § Rakennuksen ja rakennelman etäisyys naapurista, maantiestä, rautateistä ja maakaasuputkistosta

Rakennuksen vähimmäisetäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä, kuitenkin vähintään rakennuksen korkeuden suuruinen, kun rakennuksen korkeus > 4 m.

3.6 § Aidat, rajaavat reunusmuurit ja istutukset

Yleisiä määräyksiä:

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön. Aita on tehtävä, sijoitettava ja kunnossapidettävä siten, ettei se aiheuta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun puhtaana ja kunnossapidolle.

Katua, maantietä, rautatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita, myös pensasaita, on rakennettava, sijoitettava ja hoidettava niin, ettei se estä näkyvyyttä risteyksessä tai aiheuta muuta haittaa liikenteelle. Aidan korkeus kadun varrella tulee olla enintään 1,2 m. Katua vasten suorassa kulmassa (90 astetta) olevan aidan korkeus saa olla enintään 1,2 m, ulottuen kadulta rakennuksen kadunsuuntaiseen julkisivupintaan saakka. Tonttien / kiinteistöjen välisen raja-aidan korkeus tulee olla enintään 1,6 m. Materiaalina tulee suosia ensisijaisesti puuta ja värityksen tulee sopeutua kiinteistön ja alueen rakennetun ympäristön väritykseen. Aidan perustukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että aidan asento säilyy ja vakavuus on riittävä mahdollisilla routavaurioalueilla.

3.13 § Tontin ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää teiden kunnossapidosta vastaava viranomainen.

Tontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee järjestää ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito. Tontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee huolehtia kadun

peruskorjauksen yhteydessä myös tonttiliittymän rummun uusimisesta, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 m ja muilla alueilla enintään 8 m.

4 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuspaikan tulee lisäksi olla sellainen, ettei ympäristön toiminnasta aiheutuva melu, raide- tai katu- /tieliikenteen tärinä tai ympäristön toiminnasta aiheutuvat hiukkas- ja muut päästöt ylitä rakentamiseen annettujen määräyksien enimmäisarvoja.

4.3 § Rakentamisen määrä

Tämän kohdan määräykset eivät koske ranta-alueita. Ranta-alueiden määräykset kohdan 5 § mukaan.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosneliömetriä. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin 350 kerrosneliömetriä, mikäli rakennuspaikan koko on 2000 – 3500 m^2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi sen käyttötarkoitukseen liittyviä vierasmajoja, saunoja, talousrakennuksia ja muita rakennuksia ja rakennelmia enintään 5 kpl, mikäli rakennuspaikan koko on alle 5 000 m^2.

Mistä poikkeamista haetaan §

Rakennushanke sijoittuu asemakaavassa (*754 Ak 0331)* alueelle jonka maankäyttömerkinta on MMV (*Maa- ja metsätalousalue*), jolle ei ole määritelty rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta. Poiketaan rakennushankkeen MMV-alueelle sijoittumisesta.

Poikkeamisvallan peruste §

Poikkeamista haetaan Rakentamislain 57 § nojalla.

Hakijan perustelut

” Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä:

Maa- ja metsätalousalueen tontilla suunnitelma asuinrakennuksen laajennus.
Uuden aidan rakentaminen.

Hankkeen poikkeamiset, perustelut ja keskeiset vaikutukset:

Poiketaan maa- ja metsätalousalueella sijaitsevan olemassa olevan asuinrakennuksen vähäinen laajentaminen. Uuden aidan rakentaminen tontin rajalle Takkukankaantien puolelle. Korkeus 1700 mm. Aita on tarpeen asuinrakennuksen ja tontin piha-alueen melunsuojauksen parantamiseksi sekä tieltä tulevan pölyn vähentämiseksi, koska tie on päällystämätön. Suunniteltu aita on puinen ja väriltään ympäröivien rakennusten yleisilmeeseen sopiva. Rakentaminen ei aiheuta haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakentaminen on sopivaa myös maisemalliselta kannalta. ”

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita (5 kpl), eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta.

Viranomaislausunnot

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnalla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisten arviointi:

Maa- ja metsätalousalueella sijaitsevan asuinrakennusta laajennetaan n. 32 m^2. Kiinteistöllä sijaitsevat olemassa olevat asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettu vuosina 1947-48. Laajennus voidaan katsoa vähäiseksi. Alueella on voimassa asemakaava 754 Ak 0331, joka on hyväksytty 10.11.1972. Kaavassa alue on maankäyttömerkinnällä MMV *(maa- ja metsätalousalue).*

Poiketaan kaavamääräyksestä. MMV-alueelle ei ole määritetty rakennuspaikkaa tai rakennusoikeutta. Rakennuspaikan maksimirakennusoikeutta määritettäessä käytetään tulkintana

rakennusjärjestyksen kohtaa: *rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, kohta 4.3 § rakentamisen määrä.* Tällöin kyseessä olevan kiinteistön (286-419-10-102) sallittu maksimirakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tässä tapauksessa 350 m^2. Nyt rakennuspaikan käytetty rakennusoikeus on laajennuksen jälkeen n. 200 m^2. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5. Mikäli olemassa oleva autotalli puretaan voi uuden rakentaa rakennuslupavapaassa koossa (alle 30 m^2), sinne missä rakentaminen on muutenkin sallittu, kuitenkaan ei lähemmäksi kuin 4 m kiinteistön rajoista. Hankkeessa Takkukankaantien puolelle rakennetaan uusi aita tontin rajalle pöly- ja melusuojaksi korkeudeltaan 1700 mm. Sallittu aidan maksimikorkeus ylittyy vähäisesti.

Vesi- ja jätehuolto:

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojelunviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Lisäksi tulee noudattaa Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeita ja määräyksiä.

Edellä esille tuoduin perustein hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Naapureiden tai viranomaisten kuulemisten perusteella hankkeelle ei ole estettä. Suunniteltu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Edellytykset hakemuksen mukaiselle rakentamiselle ovat olemassa.

Liitteet

Sijaintikartta, ilmakuva, asemapiirros, luonnokset ja kaavaotteet.

Maksu

Maksu on 1000 €

Viranomaisen suorittama naapurien kuuleminen 80 €/kuultava

Peruste:

Tekninen lautakunta 12.12.2024 § 251

Kouvolan kaupunki Tekniikka ja ympäristö	**Viranhaltijapäätös** Yleinen päätös
Kaupunginarkkitehti	18.11.2026 § 23/2026

Kouvolan kaupungin maankäytön suunnittelun maksut

Päätös

Päätän myöntää hakemuksen mukaisesti poikkeamisluvan maa- ja metsätalousalueella sijaitsevan asuinrakennuksen vähäiselle laajennukselle (n. 32 m2). Kiinteistöllä sijaitsevat olemassa olevat asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettu vuosina 1947-48. Laajennus voidaan katsoa vähäiseksi. Alueella on voimassa asemakaava 754 Ak 0331. Kaavassa alue on maankäyttömerkinnällä MMV (maa- ja metsätalousalue). Poiketaan kaavamääräyksestä, MMV-alueelle ei ole määritetty rakennuspaikkaa tai rakennusoikeutta. Kiinteistön (286-419-10-102) sallittu maksimirakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tässä tapauksessa 350 m2. Nyt rakennuspaikan käytetty rakennusoikeus on laajennuksen jälkeen n. 200 m2. Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5. Mikäli olemassa oleva autotalli puretaan voi uuden rakentaa rakennuslupavapaassa koossa (alle 30 m2), sinne missä rakentaminen on muutenkin sallittu, kuitenkaan ei lähemmäksi kuin 4 m kiinteistön rajoista.
Lisäksi tulee noudattaa Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeita ja määräyksiä.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sanotun ajan kuluessa on haettava tätä poikkeamislupaa vastaavaa rakentamislupaa, mikäli hanke niin edellyttää.

Määräaika hankkeelle, joka ei edellytä rakentamislupaa, on loppuunsaattamisen osalta viisi vuotta poikkeamislupapäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Hankkeelle ei voi hakea jatkoaikaa, vaan on haettava uusi poikkeamislupapäätös.

Päätösvallan peruste

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 29 §:n 1 momentin mukainen toimielimen päätösvallan siirtäminen viranhaltijalle. Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös 4.3.2025 § 29.

Anne Kangasniemi

Kaupunginarkkitehti

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Kari Järvenkylä, puh. 020 615 6066, kari.jarvenkyla(at)kouvola.fi

Jakelu: Hakija

Hakijan edustaja
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
Lupa- ja valvontavirasto
Mia Ylä-Outinen
Hannu Tylli
Esa Inkilä
Elina Korjala
Anne Kangasniemi
Kari Järvenkylä
Jani Arponen
Tomi Ristimäki
Eeva Mikkolainen

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki 180 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Muiden oikaisuvaatimukseen oikeutettujen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on päätöksen tehnyt viranhaltija.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite on Kouvolan kaupungin kirjaamo.

Postiosoite:	PL 85, 45101 Kouvola
Käyntiosoite:	Torikatu 10, 2. krs, Kouvola
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero:	020 615 3054
Puhelinnumero:	020 615 6200
Kirjaamon aukioloaika:	ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 85, 45101 Kouvola
Käyntiosoite:	Torikatu 10, 2. krs, Kouvola
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero:	020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on kuulutettu ja julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 18.11.2026.

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 18.11.2026

Lähettäjä: Taija Kokkonen