

Pöytäkirja: Kouvola Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022**Aika** 01.06.2022 klo 16:00 - 18:04**Paikka** Kokoushuone 265, Kouvola kaupungintalo**Asiat**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 65		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 66		Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 67		Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle valituksesta koskien ympäristölupapäätöstä kiinteistölle 286-449-2-1386	6
§ 68	2	Toimivallan siirtäminen viranhaltijoille ympäristöterveydenhuollossa	9
§ 69		MRL 161 §:n mukainen päätös yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseksi kiinteistölle 286-402-11-155	11
§ 70	3	Rakennuslupa 286-2022-230 Asunto Oy Kouvola Hopeaheikki kiinteistölle 286-1-1017-36, Kalevankatu 17	46
§ 71		Kaupunkikuvatyöryhmän uudelleen asettaminen Kouvola kaupungille	47
§ 72		Teknisen lautakunnan lupajaoston kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2022	50
§ 73		Muut asiat	51

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mörk Joni-Petri	puheenjohtaja	
	Arola Sami	jäsen	
	Koskinen Jari	jäsen	
	Rantakaulio Juha	jäsen	
	Rouvari Sinikka	jäsen	poistui § 69 käsittelyn jälkeen klo 17:32
	Sundström Garita	jäsen	
	Kasurinen Outi	varajäsen	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muu	Pakkanen Markku	kaupunginhallituksen edustaja	poistui § 69 käsittelyn aikana klo 17:17
	Mikkola Risto	vs. ympäristöjohtaja	
	Halonen Kati	asiantuntija, ympäristösuunnittelija	poistui § 68 käsittelyn jälkeen klo 16:15
	Kaalinpää Kirsi	sihteeri, hallintosihteeri	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Poissa	Melkko Sari	1. varapuheenjohtaja	
	Kinnunen Ossi	nuorisovaltuuston edustaja	
	Friman Hannu	esittelijä, ympäristöjohtaja	
	Tylli Hannu	tekninen johtaja	
	Kytölä Marika	lakimies	

Pöytäkirjan tarkastus

puheenjohtaja Joni Mörk

sihteeri Kirsi Kaalinpää

pöytäkirjan tarkastaja Sami Arola

pöytäkirjan tarkastaja Jari Koskinen

Pöytäkirja on tarkastettu 7.6.2022.

§ 68 tarkastettiin kokouksessa 1.6.2022.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on nähtävänä

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 8.6.2022 lähtien. Pykälä 68 on nähtävänä yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 2.6.2022 lähtien.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 65**

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimitus kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Läsnäolotarkastuksen tultua suoritetuksi teknisen lautakunnan lupajaosto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat**Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 66**

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Sami Arolan ja Jari Koskisen.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Sami Arolan ja Jari Koskisen.

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle valituksesta koskien ympäristölupapäätöstä kiinteistölle 286-449-2-1386**4867/11.01.00.00/2021****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 67**

Valmistelija: ympäristötarkastaja Ulla Rantanen, puh. 020 615 8085, ul-la.rantanen2(at)kouvola.fi

Vaasan hallinto-oikeus pyytää Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaostolta ja samalla Kouvolan kaupungin terveystarkastukselta lausuntoa valituksesta, joka koskee teknisen lautakunnan lupajaoston päätöstä 1.12.2021 § 39 Tykkimäen Sora Oy:n soran murskausta koskevasta ympäristölupahakemuksesta. Asian diaarinumero Vaasan hallinto-oikeudessa on 21592/2021. Lausuntoa pyydetään 25.5.2022 mennessä, mutta lausunnon antamiselle on pyynnöstä saatu lisäaikaa 10.6.2022 saakka. Terveystarkastus on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa vaan toteaa lupamääräyksillä huomioitujen hakemusvaiheissa annettu lausunto.

Ympäristölupapäätös koskee vuosittain enintään 60 000 tonnin rinnesoran murskaamista Kouvolan kaupungin Valkealan kylässä kiinteistöllä Haapamäki 286-449-2-1386 osoitteessa Multamäentie 550, 45370 Valkeala. Päätös on voimassa toistaiseksi, mutta toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta ei ole annettu lupaa. Murskaustoimintaan liittyvä maa-aineslupa päättyy 3.10.2027.

███ asiakumppaneineen on jättänyt lupapäätöksestä valituksen liitteineen hallinto-oikeuteen 31.12.2021.

Valituksessa vaaditaan, että 1-luokan pohjavesialueelle ei anneta uutta toimintaa koskevaa lupaa murskaustoiminnan aloittamiselle. Aikaisemmin alueella ei ole ollut murskaustoimintaa, ainoastaan soranottoa, soranajoa ja seulontaa. Toissijaisesti vaaditaan, että murskaustoiminta aloitetaan alueella, jolla on jo voimassa oleva ympäristölupa louhintaan ja murskaukseen.

Valitus liitteineen on **oheismateriaalina**.

Esitys lausunnoksi

Valituksessa on ensisijaisesti vaadittu, että uutta toimintaa 1-luokan pohjavesialueella ei tule aloittaa, jos se merkittävästi lisää riskiä pohjaveden saastumiselle. Lupajaosto toteaa, että toimimalla hakemuksen ja lupamääräysten mukaisesti sekä toteuttamalla vaaditut pohjaveden suojaustoimenpiteet ei pohjaveden pilaantumisen riski merkittävästi kasva nykyiseen toimintaan verrattuna.

Valituksessa on toissijaisesti vaadittu, että murskaustoiminta aloitetaan alueella, jolla samalla toiminnanharjoittajalla on jo voimassa oleva ympäristölupa louhintaan ja murskaukseen. Lupa on voimassa 31.12.2023 saakka. Ko. louhos sijaitsee samalla pohjavesialueella noin 600 metrin päässä hakemusta koskevasta paikasta etelä-lounaissuunnassa. Lupajaosto ei pidä ympäristön kannalta hyvänä ratkaisuna murskaustoiminnan siirtämistä soranottoalueen toiseen päähän, koska se soran siirtokuljetusten myötä lisäisi ympäristövaikutuksia. Näitä ovat esim. melu, pöly, tärinä ja kuljetuksista aiheutuvat päästöt ilmaan. Lisäksi kyseinen ympäristölupa ei salli soran murskausta vaan toiminta vaatisi luvan muutoksen. Myöskään toiminnanharjoittaja ei halua murskaustoimintaa siirrettäväksi jo luvan saaneelle louhokselle.

Mikäli ympäristölupa soran murskaukselle kuitenkin myönnettäisiin, valituksessa on esitetty, että murskaimen sähkövirta tulee ottaa sähköverkon kautta eikä aggregaatilla ja lisäksi murskaustoiminta-aikoja tulee rajoittaa. Lupajaosto katsoo, että ympäristön kannalta sähkövirran ottaminen sähköverkon kautta olisikin aggregaattia parempi vaihtoehto. Vastineessaan lupajaostolle hakija on kuitenkin pitänyt sähköliittymän hankintahintaa kohtuuttoman suurena. Huomioiden ympäristönsuojelulain 52 §:n mukaisesti sähköliittymän taloudellinen puoli sekä mahdollinen murskaustoiminnan loppuminen jo vuonna 2027 nykyisen maa-ainesluvan umpeutuessa, lupajaosto ei em. syistä ole päätöksessään vaatinut sähköliittymän ottamista. Lupamääräyksissä on kielletty murskattavan soran tuominen alueelle sen ulkopuolelta, joten käytännössä toiminnan kesto on sidoksissa maa-ainesluvan voimassaoloon. Toiminta-aikojen osalta lupajaosto pitää jo päätöksessä määrätyt ja valtioneuvoston asetuksen 800/2010 8 §:n mukaiset toiminta-ajat riittävinä, eikä niihin ole perusteltua syytä tehdä enää lisärajoituksia.

Valituksen mukaan alueelle suunniteltu aggregaatin paikka ja sen polttoaineen käsittely sijaitsee vanhemman maa-ainestenottoluvan alueella, joten edes 4 metrin suojakerros pohjaveden pintaan ei täyty. Tämä lisää entisestään riskiä pohjaveden saastumiselle mahdollisissa häiriö- ja ongelmatilanteissa. Lupajaosto katsoo, että hakemuksen mukaan pohjaveden saastumisriskit on riittävästi minimoitu sijoittamalla aggregaatti ja sen kaksivaippainen öljysäiliö allastettuun rakennukseen ja turvaamalla ylivuodot vielä ulkopuolisella ylivuotosäiliöllä.

Valituksen mukaan jo nykyinen seulonta ja soranajo on aiheuttanut alueen asukkaille melu- ja pölyhaittoja viimeisten kolmen vuoden aikana. Madollinen murskaustoiminta tulee oletettavasti lisäämään em. haittoja ja mahdollisesti tulee vielä tärinähaitta. Lupajaoston näkemyksen mukaan lupamääräyksillä mahdolliset naapureille aiheutuvat haitat saadaan rajoitettua niin pieniksi, että niitä ei voida pitää enää kohtuuttomina. Asian varmistamiseksi esim. toiminnan

alkaessa tehtävät melumittaukset ja toiminnan aikana tehtävä tarkkailu ym. voivat tarvittaessa johtaa siihen, että toiminnanharjoittaja joutuu lisäämään meluntorjuntatoimenpiteitä tai muita toimenpiteitä.

Ympäristösuunnittelija Kati Halonen on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: ympäristöjohtaja Hannu Friman, puh. 020 615 7900, han-nu.friman(at)kouvola.fi ja ympäristötarkastaja Ulla Rantanen, puh. 020 615 8085, ulla.rantanen2(at)kouvola.fi

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää antaa Vaasan hallinto-oikeudelle edellä esitetyn lausunnon kiinteistölle 286-449-2-1386 myönnetystä ympäristöluvasta tehdystä valituksesta ja esittää, että valitus hylätään.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan lupajaosto myönsi ympäristösuunnittelija Kati Haloselle läsnäolo- ja puheoikeuden. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Toimivallan siirtäminen viranhaltijoille ympäristöterveydenhuollossa**3/00.01.01.04/2022****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 68**

Valmistelija: vs. terveydensuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi

Hallintosäännön (voimaan 1.1.2022) 27 §:ssä päätetään teknisen lautakunnan lupajaoston tehtävistä ja toimivallasta. Lupajaosto päättää kaupungille kuuluvista asioista pykälässä mainittujen säädösten osalta.

Lupajaosto toimii terveydensuojelulain tarkoittamana kunnan terveydensuojeluviranomaisena, elintarvikelain tarkoittamana kunnan elintarvikevalvontaviranomaisena ja järjestää viranomaispalvelut sekä huolehtii terveydensuojelulain, elintarvikelain, tupakkalain, lääkelain ja eläinlääkintähuoltolain mukaan kaupungille kuuluvista lupa-, valvonta- ja muista viranomaistehtävistä.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan toimitilin voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Ympäristöterveydenhuollossa viranomainen voi siirtää toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle terveydensuojelulain (763/1994) 7 §:n, elintarvikelain (297/2021) 27 §:n, lääkelain (395/1987) 54 a §:n ja eläinlääkintähuoltolain (765/2009) 7 §:n nojalla. Kuntalaki (410/2015) 91 § mahdollistaa toimivallan siirtämisen myös tupakkalain (549/2016) ja siihen perustuvien valvontatehtävien osalta.

Toimivallan siirto viranhaltijoille on välttämätöntä asianmukaisen asiakaspalvelun ja tuloksellisen viranomaistoiminnan suorittamiseksi (palveluperiaate ja palvelun asianmukaisuus).

Ympäristöterveydenhuollon delegoinneissa on laajennettu lääkelain ja tupakkalain mukaisen päätösvalan osalta tehtävien siirtoa. Aiemmin kyseisten lakien mukainen päätösvalta oli siirretty ainoastaan terveydensuojelusuunnittelijalle. Tarve muutokselle on tullut henkilöstövaihdoksien vuoksi.

Ehdotus toimivallan siirtämisestä on **liitteenä**.

Ympäristösuunnittelija Kati Halonen on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: vs. terveydensuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi, ympäristöterveyspäällikkö Veera Varo, puh. 020 615 7914, veera.varo(at)kouvola.fi

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää siirtää viranomaistoimia ja ratkaisuvaltaa viranhaltijoille edellä ja liitteessä esitetyllä tavalla. Siirrot astuvat voimaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 2.6.2022 lukien.

Tämä päätös korvaa teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksen 7.2.2022 § 11.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan lupajaosto myönsi ympäristösuunnittelija Kati Haloselle läsnäolo- ja puheoikeuden. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Kati Halonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 16.15.

Liitteet

- Liite [2] Toimivallan siirtäminen viranhaltijoille
ympäristöterveydenhuollossa_Lupajaosto01062022

MRL 161 §:n mukainen päätös yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseksi kiinteistölle 286-402-11-155**282/10.03.00.09/2022****Teknisen lautakunnan lupajaosto 06.04.2022 § 56**

Valmistelija: Valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

██████████, (Joensuun Mansikkapaikka, Y-tunnus 2258079-8) on hakenut 26.1.2022 jätetyllä hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslain (613/1999) 161 §:n mukaista päätöstä yhdyskuntateknisen laitteen (vesiputki, pumppu ja traktori) sijoittamiseksi ██████████ ██████████ kiinteistölle 286-402-11-155 (██████████). Samalla haetaan, että lupa astuu voimaan välittömästi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakemusasiakirjat ovat **oheismateriaalina**.

Hakemuksen sisältö

Joensuun Mansikkapaikka on vuonna 2020 perustettu mansikanviljelykeskittymä, joka toimii osoitteessa Saarelantie 82 B, 45130 Kouvola. Paikka on vuokrattu 25 vuodeksi ja pellot 20 vuodeksi. Pellot sijaitsevat kiinteistöllä 286-402-11-1 ja sen viereisillä alueilla. Kiinteistö 286-402-11-155 sijaitsee lähimpänä Kymijokea ja sen läpi kulkevalla vesiputkella nostetaan vettä mansikan viljelyyn. Osapuolet ovat tehneet keskenään suullisen sopimuksen, että vesiputki saa kulkea kiinteistön 11:155 läpi. Kiinteistön omistajan menehdyttyä kuolinpesän osakkaat ovat vaatineet putken poistamista.

Hakemuksessa pyydetään lupaa ██████████ Joensuun Mansikkapaikalle nostaa vettä Kymijoesta kiinteistön 286-402-11-155 kautta ja sitä, että lupa astuu voimaan välittömästi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (aloittamisoikeus).

Hakemuksen perustelut

Hakemuksen mukaan mansikan viljely ei ole mahdollista ilman Kymijoen vettä. Joensuun Mansikkapaikka on investoinut huomattavan summan mansikan viljelyyn, josta merkittävä osa on kastelulaite- ja konehankintoja. Investoinnit on laskettu 20 vuoden perspektiiville.

Kasteluvettä käytetään hallantorjuntaan touko-kesäkuussa sekä mansikan kasteluun istutusvaiheessa ja kuivuuden sekä raakilevaiheen aikaan. Ilman jokivettä mansikan taimet ovat vaarassa, sillä muut vesilähteet eivät riitä hallantorjuntaan. Hallaa torjuntaa sadettamalla 5-

10 yötä kasvukaudessa. Ilman vettä lannoitteet, kasvinsuojeluaineet ja muu panostus on turhaa ja pahimmillaan kevään pakkaset tekevät tyhjäksi koko mansikkakauden.

Jos asiaan ei löydy pikaista ratkaisua, veden katkaisu päättää marjatilantoiminnan. Kausityöntekijöiden hankkiminen ei onnistu epävarman sato-odotuksen vuoksi. Hakijan arvion mukaan vesiputken vetäminen alueen läpi ei aiheuta merkittävää haittaa kiinteistölle.

Asiassa saadut lisäselvitykset

24.2.2022 laaditun, **oheismateriaalina** olevan lisäselvityksen mukaan putkea ei ole mahdollista siirtää ilman suuria kustannuksia, eikä se nykyisellä paikallaan aiheuta häiriötä muille kiinteistöille. Putki on vedetty pintavetona avo-ojaa pitkin. Rasiitettavan kiinteistön asuinrakennuksesta on matkaa putkelle noin 20 metriä. Putki on sijoitettu niin, että matka joesta pellolle on mahdollisimman lyhyt. Putken lisäksi kiinteistöllä on pumppu, jonka avulla vettä saadaan joesta. Rannassa on pumppu ja traktori silloin, kun vettä pumpataan.

Muut vaihtoehtoiset reitit muodostuvat kohtuuttoman pitkiksi ja putki joudutaan vetämään lähempää asutusta, mitä se tällä hetkellä on. Putki ei aiheuta haittaa rasiitettavan pellon viljelykäytölle. Pellon reunaa pitkin kiinteistön rajan tuntumasta menee ura, jota pitkin traktori pääsee pumpulle. Ura on välttämätön pumpun käyttämiselle ja mikäli putkea jouduttaisiin siirtämään, traktorin pääsy rantaan tulisi miettiä kokonaan uudelleen.

Kuolinpesän vastine hakemukseen

Kuolinpesä antoi asiassa vastineensa 20.3.2022. Vastineet liitteineen ovat **oheismateriaalina**. Vastineessaan kuolinpesän edustajat [REDACTED] toteavat, että vesiputki ja pumppaamo hankaloittavat kohtuuttomasti kiinteistöllä asumista ja viihtymistä sekä kuolinpesän osakkaan ansiotyötä. Ohessa esitetään hakijan asiakirjoista puuttuneet vaihtoehtoiset ratkaisut ja niiden kustannusarviot.

Kuolinpesän mukaan hakija on jättänyt mainitsematta vesiputkesta ja pumppaamosta asiat, jotka aiheuttavat kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajille.

Pumppaamon aiheuttama meluhaitta

Kuolinpesän mukaan hakijan asiakirjoissa puhutaan vain putken aiheuttamasta haitasta, eikä pumppaamon aiheuttamia haittoja käsitellä. Kuolinpesän mukaan pumppaamo aiheuttaa meluhaittaa, joka on merkittävä elin- ja asuinympäristön laatua ja viihtyisyyttä heikentävä tekijä.

Kuolinpesän mukaan 2021 kesä-elokuussa rannassa ollut pumppu ja traktori olivat koko ajan rannassa ja käynnissä lähes

ympäri vuorokautisesti. Kymijoen äänen kantavuus korostaa pumppaamon aiheuttamaa huomattavaa meluhaittaa. Kuolinpesä on lisäksi listannut 21 henkilöä puhelinnumeroineen, jotka ovat kesällä 2021 osallistuneet kuolinpesän siivoukseen kiinteistöllä ja havainneet rannassa olevan traktorin ja pumpun pitkäkestoisen ja kohtuuttoman meluhaitan, jonka he toteavat alentavan huomattavasti asumisen viihtyvyyttä.

Kuolinpesä toteaa myös, että ennestään esiintyvä meluhaitta lisääntyy, mikäli mansikkakasvien määrä ja tätä myöten kastelun tarve kasvaa. Tämä ilmenisi traktorin käyntiajan tai traktorin pumppaustehon lisääntyessä, joka lisäisi meluhaittaa entisestään ja pumppaamon aiheuttama meluhaitta tulee tulevina kesinä muuttumaan entistä sietämättömämmäksi aiempaan nähden.

Sähkökäyttöinen pumppaamo ei ole mahdollinen ratkaisu, koska kiinteistöllä ei ole tämän edellyttämiä liittymiskaapeleita. Hakijalla ei ole kiinteistön omistajien lupaa liittymiskaapeleiden rakentamiseen. Lisäksi sähkökeskus ja pumppauslaitteisto eivät ole äänettäviä, jonka lisäksi ne olisivat myös maisemahaitta kiinteistölle.

Kuolinpesän osakkaan asumisen ja ansiotyön hankaloittaminen

Kuolinpesän osakas [REDACTED] on muuttanut kiinteistölle. Vastineen mukaan vesiputki ja pumppaamo hankaloittavat huomattavasti kuolinpesän osakkaan asumista, ansiotyötä ja viihtymistä. Osakas on elokuva-alan ammattilainen, joka työskentelee käsikirjoittajana ja elokuvaohjaajana kiinteistöltä käsin. Kiinteistöllä aloitetaan alkukesästä 2022 elokuvan kuvaukset.

Pumpun ja traktorin käyttö sekä työntekijöiden liikehdintä tekevät kiinteistöllä tapahtuvat kuvaukset mahdolltomiksi meluhaitan ja rakenteiden (traktori, pumppu, putki) näkyvyyden vuoksi. Vesiputki, traktori ja pumppu eivät voi jäädä kiinteistölle, sillä muutoin ne tulevat aiheuttamaan kohtuutonta haittaa elinkeinolle rajoittaen sitä mitä, missä, miten ja milloin osakas voi työskennellä.

Työvoima osana rasitetta

Kuolinpesä huomauttaa, että rasitteeseen kuuluisi myös oikeus työntekijöille kulkea kiinteistöllä käynnistämässä ja sammuttamassa pumppausta milloin vain ja mihin vuorokauden aikaan tahansa. Työntekijöiden liikkumiseen alueella kiinnitettiin huomiota jo kesällä 2021. Kuolinpesä toteaa, että mikään hakijan mahdollisesti esittämä ratkaisu haittojen pienentämiseksi ei poista työntekijöiden liikehdintää kiinteistöllä.

Kuolinpesän mukaan järkevä vaihtoehto on siirtää vesiputki, pumppu ja traktori hakijan omalle kiinteistölle 286-402-8-54, joka sijaitsee Kymijoen

rannalla saman tien varrella. Tällöin myös työvoima voisi kulkea hakijan kiinteistöllä.

Päästöt ja maisema

Kuolinpesän mukaan traktori ja pumppu olivat käynnissä lähes ympärivuorokautisesti ajalla kesä-elokuu 2021. Rannassa olevan traktorin pitkäkestoinen käynti ja sen aiheuttamat, terveydelle haitalliset pakokaasupäästöt aiheuttavat haittaa asukkaille. Traktori ja pumppauslaitteisto sijaitsevat ranta-alueella, josta avautuu näkymä Kymijoelle.

Pumppaamon aiheuttamat meluhaitat ja päästöt hankaloittavat ranta-alueella oleskelua ja alentavat sen viihtyvyyttä merkittävästi.

Hakemuksen puutteellisuus

Kuolinpesän mukaan asiakirjoissa ei ole esitetty vertailua vaihtoehtoista, kustannuksista tai teknisestä toteuttamisesta.

Lisäksi kuolinpesä toteaa, että hakija on tietoisesti jättänyt pois hakemuksestaan päätöksenteon kannalta erittäin oleellisia tietoja. Hakija omistaa kiinteistön 286-402-8-54 (■■■■■■■■■■), joka sijaitsee Kymijoen rannalla ja 320 metrin päässä kuolinpesän kiinteistöstä. Kuolinpesän mukaan hakijan viittaus siihen, että putket jouduttaisiin vetämään lähempää asutusta, hakija viittaa omistamansa kiinteistön pihapiiriin.

Hakija on liittänyt asiakirjaansa tarjouksen, vaikka liitteenä tulisi olla tilausvahvistus. Lisäksi tarjous on tehty 160 mm putkelle, vaikka kiinteistöllä kulkevan putken halkaisija on 110 mm.

Vaihtoehtoiset reitit

Kuolinpesä esittelee esimerkkinä vaihtoehtoisia, kohtuullisesti toteutettavissa olevia reittejä, niiden kustannuksia ja teknistä toteuttamista, joiden avulla on tarkoitus osoittaa, että hakijalla on mahdollisuus siirtää vesiputki ja pumppaamo pois kiinteistöltä. Vaihtoehtoiset reitit ilmenevät vastineesta, joka on **oheismateriaalina**.

Kuolinpesän näkemyksen mukaan reitit eivät ole kohtuuttoman pitkiä, vaan, ne ovat jopa nykyistä reittiä lyhyempiä. Vesijohdon siirrosta aiheutuvat kustannukset ovat kuolinpesän mukaan myös hyvin alhaisia Joenrannan Mansikkapaikan kokoluokan yritykselle.

Hinta-arvio ja vaihtoehtoiset reitit osoittavat, että kyseessä ei ole teknisesti työläs ja aikaa vievä toimenpide. Asiantuntija on todennut, että työ kyetään suorittamaan huhtikuun 2022 loppuun mennessä. Hakija kykenee tekemään tarvittavat muutostyöt huhtikuussa. Näin hän voi turvata toimintansa ja torjua hallaa sekä kuivuutta ja harjoittaa kastelua touko-kesäkuussa.

Ura

Kuolinpesä toteaa, että hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole uraa, vaan alue on heinäpeltoa, josta mansikkapaikan työntekijät ovat ajaneet traktorilla, autoilla ja mönkijöillä rantaan.

Lausunto, [REDACTED]

Vastineeseensa kuolinpesän edustajat ovat myös liittäneet pelot Joenrannan Mansikkapaikalle vuokranneiden [REDACTED] lausunnon asiasta. Lausunnon mukaan hakija sai alkuvuodesta 2020 kiinteistön 286-402-11-155 omistajalta [REDACTED] suullisen, toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen. Sopimus koski 1,5 ha peltoalaa ja pumppuasemaa. Sopimuksen tekoaikaan kiinteistö oli asumaton ja pumppaamon meluhaitta ja työntekijöiden liikehdintä eivät tuolloin hankaloittaneet kiinteistöllä asumista. Lausunnon mukaan hakija tiesi hyvin, että suullinen sopimus johtui siitä, että omistaja oli pysyvästi hoitokodissa. Osapuolet sopivat, että hakija siirtää putken, kun kiinteistölle muutetaan. Lausunnon mukaan hakija kertoi siirtävänsä pumppuaseman tulevaisuudessa omalle kiinteistölleen. Hakijan hakemuksen luettuaan lausunnon antajat toteavat, että hakija ei ole noudattanut maanomistajan kanssa sovittua sopimusta.

Naapurien vastine hakemukseen

Naapurikiinteistön 286-402-11-2 omistajat antoivat asiassa vastineensa 21.3.2022. Vastineessaan kiinteistön omistajat toteavat, että he ostivat naapurikiinteistön 11:2 vuonna 2014 ja ovat siitä lähtien korjanneet kiinteistöä sekä käyttäneet sitä vapaa-ajan asuntona. Vuoden 2022 kesällä on tarkoitus muuttaa kiinteistölle vakituisesti.

Mansikkatilan vedenotto on kesien 2020 ja 2021 aikana toteutettu kiinteistön 11:2 viereiseltä kiinteistöltä 11:155. Vedenottoon käytetään traktorin voimansiirtoon liitettävää pumppulaitteistoa, joka on sijainnut noin 60 metrin päässä kiinteistön 11:2 rajasta rantaviivasta katsottuna ja noin sadan metrin päässä asuinrakennuksesta.

Vastaajat kokevat, että pumppulaitteiston päivittäisestä käytöstä aiheutunut meluhaitta on ollut sekä 2020 että 2021 kesäkuukausien aikana pitkäkestoista ja jatkuvaa pumpun pyöriessä yhtäjaksoisesti varhaisesta aamusta myöhäiseen yöhön. Vastaajat ovat kokeneet meluhaitan pitkäkestoisuuden ja jatkuvuuden lisäksi melun voimakkuuden ja taajuuden erittäin häiritseväksi. Pumppulaitteiston melu kuuluu myös hyvin asuinrakennuksen sisälle alentaen suuresti asumisviihtyvyyttä. Meluhaitan kestoa arvioitaessa on myös huomioitava, että mansikkatilan toiminnan laajentuessa veden tarve tulee entisestään kasvamaan ja pumppulaitteiston käyttö tulee jatkossa olemaan suurella todennäköisyydellä ympärivuorokautista kattaen myös aamuyön tunnit.

Muut päätöksentekoon vaikuttavat seikat

Vastaajat ovat suunnitelleet saunarakennuksen toteutusta siten, että sen etäisyys pumppaamoon olisi ainoastaan noin 70 metriä. Saunarakennusten tuleva rakennusoikeus on hakijoiden mukaan ehdottomasti huomioitava päätöksenteossa. Rannassa sijaitsevan pumppaamon lähietäisyydestä johtuvat meluhaitat olisivat molempien kiinteistöjen osalta täysin kohtuuttomia ja aiheuttaisivat käytännössä sen, että saunan rakentaminen virkistyskäyttöön jäisi tekemättä. Toukokuusta elokuuhun lähes jatkuvasti käynnissä olevan traktoripumppaamon kuunteleminen ja katseleminen saunarakennuksen terassilta on kaukana siitä maalaisilmafiiristä, mitä vastaajat kiinteistöä hankkiessaan ajattelivat kokevansa Kymijoen rantamaisemissa. Myönteinen päätös vedenottoon liittyen olisi vastaajien mielestä todella epäoikeudenmukaista sekä kohtuutonta lähikiinteistöjen omistajille.

Huomioita hakijan hakemuksesta ja lisäselvityksestä

Vastaajien mukaan hakemuksen perustelu, jossa vedenoton loppuminen kiinteistön 11:155 kautta päättäisi yritystoiminnan ei ole uskottava hakijan itse asuessa Kymijoen rannalla kiinteistöllä 286-402-8-54 (■■■■■■■■■■), joka sijaitsee noin 300 metrin päässä kohtaa, jossa vesiputki alittaa tien siirtyen kiinteistön 11:155 puolelle. Jos putkea pitäisi vetää lisää 300 metriä, jotta kulku tapahtuisi hakijan oman kiinteistön kautta, siitä olisi vastaajien mukaan yritykselle vain 4140 euron materiaalikustannus toimituskuluineen. Tähän tietoon pohjaten väitteet miljoonatappioista eivät ole vastaajien mielestä perusteltuja.

Joenrannan Mansikkapaikan vastineet asiassaJoenrannan Mansikkapaikan vastine, ■■■■■■■■■■

Joenrannan Mansikkapaikka antoi vastineensa kuolinpesän toimittamaan vastineeseen 27.3.2022. Vastine on **oheismateriaalina**. Vastineessaan hakija toteaa, että vuokrattujen peltojen omistajan ■■■■■■■■■■ kanssa allekirjoitettiin 20 vuoden vuokrasopimus peltöjen vuokraamisesta vuonna 2019. Neuvotteluiden keskeisin asia oli Kymijoen kasteluvesi. Ilman tätä jokiyhteyttä minkäänlaisia vuokraneuvotteluja ei olisi käyty, eikä vuokrasopimusta olisi lainkaan syntynyt. Hakijan käsityksen mukaan ■■■■■■■■■■ kanssa sovittiin keväällä 2020 viiden vuoden määräaikainen vuokrasopimus pellolle, josta putki yhdistyy hakijan pelloille. Hakija yllättyi, kun hän vastaanotti 12.12.2021 ilmoituksen suullisen sopimuksen päättämisestä.

Vastineessaan kuolinpesän edustajat ovat kertoneet kehottaneensa hakijaa siirtämään vesiputkea, pumppua ja traktoria toistuvasti omalle kiinteistölleen, mutta näin ei hakijan Joenrannan Mansikkapaikan mukaan ole tapahtunut. Kukaan ei ole syksyn 2021 aikana kehottanut hakijaa siirtämään putkea, pumppua tai traktoria, eikä melusta tai

häiriöstä ole kukaan valittanut tai kommentoinut. Hakija ei ole tiennyt pumpun häiritsevän naapureita.

Kesän 2021 kuuma ja kuiva sääjakso oli epätavallinen, joka on johtanut siihen, että pumppua jouduttiin käyttämään tavallista useammin. Siirtopumppaus on kallista ja sitä tehdään vain pakon edessä. Työntekijät käyvät paikalla ainoastaan kaksi kertaa päivässä silloin, kun siirtopumppausta on käytettävä. Väitteet erityisestä haitasta työvoiman osalta ovat hakijan mielestä perusteettomia.

Hakijan käsityksen mukaan kuolinpesän edustajat [REDACTED] yrittävät estää vedensaannin Kymijoesta ja toisaalta vuokrattujen peltujen omistajat [REDACTED] pyrkivät estämään sen patoaltaalta. Mikäli kuolinpesän vaatimukset hyväksytään, tarkoittaisi se hakijan elinkeinotoiminnan estymistä.

Kuolinpesän edustajat ovat kirjelmässään esittäneet vaihtoehtoisia reittejä vesiputken ja pumppaamon sijoittamiselle. Hakijan omistaman kiinteistön rantaosa on kuitenkin pinnanmuodoiltaan sopimattoman jyrkkä pumpun sijoittamiselle ja kohteessa pitäisi tehdä merkittäviä maansiirtotöitä joen penkalla. Vaihtoehtoiset reitit eivät huomioi sitä, että nykyinen vesiputki kastelee myös vuokratut peltolohkot 25 ja 26 kiinteistöllä 286-402-11-1. Uuden putkilinjan tulisi tehdä huomattava kiertoreitti näiden peltujen kasteluun, jos pumppaamon paikkaa siirrettäisiin. Vaihtoehtoisissa reiteissäkin putket kulkisivat sellaisten peltujen kautta, joita ei ole vuokrattu. Näiden peltujen omistajat eivät ole missään vaiheessa olleet tietoisia siitä, että putki voitaisiin joutua siirtämään heidän mailleen, kun taas [REDACTED] ovat olleet tietoisia putken sijoituspaikasta jo ennen [REDACTED] välistä 20 vuoden mittaista maanvuokrasopimusta.

Putken paikan siirtäminen tarkoittaisi kokonaan uuden putkilinjan vetämistä, jolloin putki pitäisi katkaista ja siirtää osissa ja hitsata uudelleen toisiinsa kiinni. Vaihtamalla pumpputraktorin paikkaa marjapeltujen hyötykäyttö mutkistuu merkittäväksi ja kalliit pellonparannustoimet muuttuvat kannattamattomiksi. Kaikki rakennetut rakennelmat on tarkoitettu pysyviksi 20 vuoden perspektiivillä, perustamisinvestointiin ei olisi muuten voitu lähteä.

Putken siirtäminen tulee huomattavasti kalliimmaksi, mitä kuolinpesän edustajat ovat vastineessaan esittäneet. Hinta-arvion tehnyt yritys ei ole erikoistunut vedenottamiseen ja kastelujärjestelmiin ja laskennoissa on otettu huomioon vain putken siirtäminen.

Joenrannan Mansikkapaikan vastine, naapurit

Joenrannan Mansikkapaikka antoi vastineensa naapureiden lausunnosta 27.3.2022. Vastine on **oheismateriaalina**. Vastineessaan naapurikiinteistön omistajille hakija toteaa, että naapurit ovat

rakennusprojektistaan huolimatta jatkaneet hankettaan ilman, että ovat ottaneet melusta yhteyttä hakijaan. Tästä syystä hakija katsoo, ettei meluhaitan voida katsoa olevan suuri suhteessa hakijalle syntyvään hyötyyn. Hakijan mukaan pumppaamo ei naapurien vastineesta poiketen ole ympärivuorokautisessa käytössä, sillä pumppua käytetään vain tarvittaessa. Pumppaus on kallista, eikä sitä tehdä ilman pakottavaa tarvetta. Hakija katsoo myös, ettei pumpusta aiheutuva haitta ole sellaista, että se estäisi alueen käyttöä virkistystoimintaan. Sitä vastoin merkitys hakijan elinkeinotoiminnalle on merkittävä. Hakija toteaa, että traktorin meluhaitta on 69 desibeliä laitteen valmistajalta saatujen tietojen mukaan ja pumpun äänitaso niin vähäinen, ettei sitä tarvitse mitata. Hakijan mukaan pumppaamon siirto hakijan omistamalle kiinteistölle ei onnistu, sillä rantaosa on pinnanmuodoiltaan sopimattoman jyrkkä pumpun sijoittamiselle.

Joenrannan Mansikkapaikan vastine, [REDACTED]

Joenrannan Mansikkapaikka antoi vastineensa peltojen vuokranantajien lausunnosta 27.3.2022. Vastine on **oheismateriaalina**. Vastineessaan hakija toteaa, että on tehnyt keväällä 2020 viiden vuoden määräaikaisen sopimuksen nyt rasiitteenä olevan pellon vuokraamisesta [REDACTED] edunvalvojan kanssa. Tarkoituksena oli, että vuokrasuhdetta jatkettaisiin myöhemmin kestävämpään pidempään, mutta edunvalvoja totesi, ettei se ollut sillä hetkellä mahdollista.

Hakijan Joenrannan Mansikkapaikan mukaan maanomistaja ja hakija eivät ole sopineet putken ja pumpun siirtämisestä, eikä siirrosta ole sovittu minkään muunkaan tahon kanssa. Hakija on tarkoittanut putken sijoituksen pysyväksi.

Tarkastuksella todettua

Kiinteistöille 8:54 ja 11:155 suoritettiin asian selvittämiseksi rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkolan ja valvontainsinööri Tiina Raudaskosken toimesta tarkastus 30.3.2022 hallintolain (434/2003) 31.1 §:n mukaisesti (viranomaisen selvittämisvelvollisuus). Tarkastuksella olivat läsnä hakija omistamallaan kiinteistöllä 8:54 ja hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä 11:155 hakijan lisäksi kuolinpesän osakas [REDACTED].

Tarkastuksella todettiin, mistä vesijohto kulkee, mihin pumppaamo sijoittuu ja miten toiminta vaikuttaa maisemallisesti ympäristöön. Kuvia katselmuksesta on oheismateriaalina.

Katselmuksella käytiin katsomassa kiinteistön 8:54 rantatörmä, jonka todettiin olevan jyrkkä ja korkeussuunnassa noin 5 metriä korkea. Traktoripumppaamon käyttö kiinteistöllä edellyttäisi mittavia maansiirtotöitä ja pihamaajärjestelyjen muutoksia, joilla olisi myös maisemallisia vaikutuksia. Kiinteistöllä 11:155 ranta-alue on

huomattavasti laakeampi ja olosuhteet ovat pumppaukselle otollisimmat.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Päätöstä tehdessä rakennusvalvonta arvioi haitan tarpeettomuuden saatujen selvitysten ja mahdollisten katselmusten perusteella. Päätöksessä huomioidaan myös muiden esitettyjen sijoittamisvaihtoehtojen aiheuttamien kustannusten kohtuullisuus.

Hakija Joenrannan Mansikkapaikka ei ole eritellyt eikä esittänyt muita vaihtoehtoisia reittejä ja niiden kustannuksia. Kuolinpesän antamassa vastineessa käy ilmi, että vaihtoehtoisia reittejä on useita. Joenrannan Mansikkapaikka on vastineessaan todennut, että vaihtoehtoiset ratkaisut ovat huomattavasti kalliimpia kuin kuolinpesän laskelmissa on esitetty. Kuitenkaan Joenrannan Mansikkapaikka ei ole vastineessaankaan esittänyt konkreettisia laskelmia, kuinka suuret kustannukset putken siirrosta ja/tai uuden putken vetämisestä aiheutuisi. Selvitystä ei ole myöskään annettu siitä, voisiko hakijan omistamalla kiinteistöllä olla käytössä ilman traktoria toimiva sähkökäyttöinen pumppu, nykyiselle paikalle äänieristettyyn koppiin sijoitettu dieselmoottorilla toimiva pumppu tai onko haittojen ehkäisemiseksi muita vastaavia vaihtoehtoja. Hakija ei näiltä osin ole myötävaikuttanut asian selvittämiseen hallintolain (434/2003) 31.2 §:n edellyttämällä tavalla.

Putki, traktori ja pumppu ovat aikaisemmin olleet suullisesti sallittuna sijoitettuna kiinteistölle 11:155. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen on perustamiskustannuksiltaan kohtuullisin vaihtoehto. Tilannetta voitaisiin arvioida toisin, mikäli johto olisi vielä perustamatta. Edellä mainitusta syystä vaihtoehtoisten reittien kartoittamisen ja kustannuslaskelmien puuttumisesta huolimatta voidaan pitää näytettynä, että putken nykyinen sijainti on tyydyttävän ja kustannuksiltaan kohtuullisin vaihtoehto.

Maataloustoiminnan ollessa kyseessä putken sijoittaminen ei ole vastoin yleiskaavassa osoitettua tarkoitusta (MA-1, maisemallisesti arvokas peltoalue). Se, että alueelle on mahdollisuus tulevaisuudessa rakentaa virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia, ei rajoita jo olemassa olevaa toimintaa.

Riidattomat seikat

Rakennusvalvonta katsoo kiistattomaksi, että veden hankinta on mansikanviljelytoiminnan ehdoton edellytys. Elinkeinojen harjoittamisen kannalta on välttämätöntä, että mahdollisuus kasteluveden nostamiseen on olemassa.

Rakennusvalvonta katsoo näytetyksi, että vesijohdon siirtäminen on maanomistajien antamasta vastineesta poiketen kalliimpi ja vaikeampi toimenpide. Arvio perustuu hakijan Joenrannan Mansikkapaikan asiantuntijan antamaan lausuntoon putken siirrosta sekä tarkastuskäynnin havaintoihin.

Kuolinpesän edustajilta ja naapureilta saatujen tietojen valossa vesijohtoa enemmän kiinteistöä rasittavat traktorin ja pumpun aiheuttama meluhaitta. Maanomistajan ja naapurin antamat vastineet ovat pumppaamon aiheuttaman meluhaitan osalta yksityiskohtaisia ja niiden perusteella on näytetty, että pumppaamon on mahdollista aiheuttaa kohtuutonta meluhaittaa.

Meluhaitta

Hakija antoi vastineessaan meluhaitan selvittämisestä selvityksen, ettei sitä tarvitsisi selvittää, sillä se perustuu valmistajiin kohdistuvaan komission delegoituun asetukseen (EU) 2018/985. Kuitenkin mahdollisia meluhaittoja arvioidaan ensisijaisesti muun lainsäädännön, kuten naapuruussuhdelain ja rakennusten ääniympäristöasetuksen puitteissa.

Hakijan mukaan naapurikiinteistöä ei ole melu aikaisemminkaan haitannut, eikä hakija ole aikaisemmin ollut tietoinen meluhaitoista. Kuolinpesä tai naapuri eivät ole tuoneet ilmi, että olisivat maininneet asiasta. Näillä tiedoin on mahdollista, että hakija ei tosiaan ole ollut tietoinen mahdollisista meluhaitoista ja toisaalta kuolinpesä ja naapuri ovat saattaneet olla siinä käsityksessä, että hakija siirtäisi laitteet omalle kiinteistölleen maanomistajan kuoltua. Meluhaitta voi vaikuttaa viihtyvyyteen aikaisempaa voimakkaammin, sillä kuolinpesän osakas on muuttanut hakemuksen mukaiselle kiinteistölle 286-402-11-155 ja naapuri ilmoituksensa mukaan on muuttamassa kiinteistöönsä 286-402-11-2 kesällä 2022.

Meluhaittojen vähentämiseksi ja hallitsemiseksi annettu ehto melutasosta perustuu asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017). Asetusta sovelletaan LVI-laitteistoihin ja vastaaviin

jatkuvatoimisiin laitteisiin ja niiden aiheuttamaan meluun. Tässä tapauksessa melu on luonteeltaan hyvin samankaltaista, jonka vuoksi ehdoksi asetetaan sama ulkotilan äänitaso kuin asetus vastaavan kaltaisissa tilanteissa edellyttäisi. Asetuksen 5 § mukaan jatkuvan laajakaistaisen äänen keskiäänitaso ei saa ylittää 45 dB läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla.

Tarkastuksen (30.3.2022) perusteella lähimmän asuinkiinteistön 286-402-11-155 oleskelupihat sijoittuvat asuinrakennuksen ja Peltokyläntien väliin, siis toiselle puolelle kuin Kymijoen rantaan sijoittuva pumpun ja traktorin sijoituspaikka. Näin ollen lähin ja kriittisin piste lienee kiinteistön asuinrakennuksen Kymijoen puoleisen ulkoseinälinjan tuuletusikkunoiden ulkopuoli.

Melutasossa arvioidaan äänilähteen yhteisvaikutus, siis pumpun sekä traktorin yhdessä muodostama äänitaso. Näin ollen hakijan lisäselvityksessään esiin tuoma pelkkä traktorin kierroslukuun perustuva arvio äänitasosta ei muodosta äänikokonaisuutta.

Muut huomiot

On ymmärrettävää, että elokuvatuotanto on hyvin riippuvainen kellonajasta ja säästä, jotka eivät saa kohtauksittain vaihdella. Elokuvatuotanto ei kuitenkaan ole samalla tavoin paikkaan sidottua kuin Joenrannan Mansikkapaikan toiminnan edellyttämät rakennelmat.

Maisemalliset haitat jäävät rakennusvalvonnan arvion mukaan vähäisiksi, sillä traktori ja pumppu jäävät suurimmilta osin rannassa olevan kuusikon ja rannan väliselle alueelle.

Pakokaasuista ei arvioida syntyvän merkittävää haittaa, huomioiden pumpun ja traktorin etäisyys asuinrakennuksesta ja sen pihamaasta sekä nykyaikaisten traktorien moottoreille asetetut päästörajoitukset. Lisäksi lähempänä kulkevalla Peltokyläntiellä kulkee joka tapauksessa moottoriajoneuvoja.

Rakennusvalvonnalla ei ollut mahdollisuutta tutustua pumppaamon toimintaan vuodenajasta johtuen, jonka vuoksi arvio mahdollisesta meluhaitasta perustetaan osapuolten antamiin selvityksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161.3 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Mahdollisista korvauksista osapuolten tulee sopia keskenään tai vaihtoehtoisesti ratkaistava asia edellä todetun mukaisesti.

Vastineessaan hakija toteaa, että siirtoa on mahdotonta hoitaa muuta reittiä, sillä johto kulkisi useamman toisen omistaman kiinteistön läpi, jotka eivät ole tietoisia mahdollisesta sijoittamisesta. Rakennusvalvonta toteaa, että mikäli johtolinjaa siirrettäisiin, hakijan tulee sopia sijoittamisesta ko. maanomistajien kanssa tai, mikäli sopimukseen ei päästä, hakea tälle reitille MRL 161 §:n mukaista sijoittamislupaa. Johdon sijoittamisesta muuta reittiä ei ratkaista tällä päätöksellä.

Pyteränojan kastelualtaaseen liittyviä seikkoja ei ratkaista tällä päätöksellä.

Vuokraoikeutta, häätöä tai vastaaviin maanvuokralain puitteisiin kuuluvia seikkoja ei käsitellä tällä päätöksellä.

Asiassa todetut ristiriitaisuudet

Hakijan antamassa vastineessa hakija toteaa, että kiinteistöllä on määräaikainen (suullinen) sopimus viideksi vuodeksi. Kuolinpesä toteaa vastineessaan, että suullinen sopimus voi kestää maanvuokralain 3 §:n mukaisesti vain kaksi vuotta, irtisanomisesta on ilmoitettu maanvuokralain 24 §:n mukaisesti kaksi viikkoa etukäteen 12.12.2021. Kuolinpesän mukaan johdon sijoittamisoikeus on ollut voimassa toistaiseksi, ei määräajalla. Jos kyseessä olisi ollut viisi vuotta voimassa oleva määräaikainen sopimus, olisi siitä tullut tehdä kirjallinen sopimus ja hakijan tuli olla tietoinen siitä, että suulliset sopimukset koskevat vain kahden vuoden määräaikaisia sopimuksia. Hakijan voidaan katsoa menetelleen huolimattomasti sijoittaessaan 20 vuodeksi tarkoitettuja rakenteita kiinteistölle, jolle ei ollut olemassa kyseiseksi ajaksi voimassa olevaa vuokrasopimusta.

Ristiriitaisuuksia ilmeni siinä, onko hakija luvannut siirtää vesijohdon pumppaamoinen omalle kiinteistölleen tai onko hän ollut tietoinen siitä, etteivät järjestelmät saa jäädä paikoilleen määräaikaisen sopimuksen jälkeen.

Ristiriitaisuuksia ilmeni myös siinä, ovatko ■■■■■ avustaneet maanomistajaa sopimuksen teossa, vai onko asiaa hoidettu ainoastaan maanomistajan edunvalvojan ja Joenrannan Mansikkapaikan kanssa.

Joenrannan Mansikkapaikan antamissa vastineissa ja selvityksissä mainintaan mansikkapeltojen 20 vuoden vuokrasopimukset. Kyseisiä sopimuksia ei ole tehty nimenomaan kuolinpesän kanssa, eivätkä sopimukset koske kuolinpesän hallussa olevaa kiinteistöä, jolle nyt haetaan rasitetta. Näin ollen tehdyt vuokrasopimukset eivät ole perusteena asian ratkaisemisessa.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Hakijalta peritään tästä päätöksestä **690 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan 16 §:n (yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen) mukaisesti. Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017)

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (MRL 145 §) (Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2020 § 69)

Lisätietoja: Rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, risto.mikkola(at)kouvola.fi, p. 020 615 8237, valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

Ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. myöntää hakijalle oikeuden sijoittaa vesijohto hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 286-402-11-155. Pumppaamo (traktori ja pumppu) voidaan sijoittaa kiinteistölle hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:
 - traktoripumppaamon tai muun pumppausjärjestelmän aiheuttama melu ei ylitä kiinteistöjen asuinrakennusten piha-alueilla keskiäänitasoa 45 dB,
 - toiminnanharjoittaja sitoutuu teettämään riippumattomalla ja pätevällä asiantuntijalla melumallinnuksen melutasosta ulottuen melulähteestä kiinteistöjen 286-402-11-155 ja 286-402-11-2 asuinrakennusten piha-alueille sekä lisäksi Kymijoen suuntaan kohden vastarannan asutusta ja
 - toimittamaan melumallinnuksen tulokset rakennusvalvontaan 31.5.2022 mennessä.
 - melutason ylittyessä toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä välittömästi toimiin meluhaitan vähentämiseksi ja oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.
 - valtuuttaa asianosaisten viranhaltijoiden edellyttämään hakijalta melumallinnuksen lisäksi riippumattoman ja pätevän asiantuntijan suorittaman melumittauksen, mikäli

melumallinnuksen tulosten tai muiden syiden perusteella melumittaus arvioidaan tarpeelliseksi.

2. sijoittamisluvan astuvan voimaan välittömästi ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).
3. huomauttaa hakijaa, että tarvittaessa veden ottaminen voidaan määrätä keskeytettäväksi ja hakijan oma etu on ennakoivasti selvittää vaihtoehtoinen vesilähde elinkeinotoimintansa turvaamiseksi.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päätti jättää asian pöydälle.

Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 69

Valmistelija: Valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi ja rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

██████████, (Joenrannan Mansikkapaikka, Y-tunnus 2258079-8) on hakenut 26.1.2022 jätetyllä hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslain (613/1999) 161 §:n mukaista päätöstä yhdyskuntateknisen laitteen (vesiputki, pumppu ja traktori) sijoittamiseksi ██████████ ██████████ kiinteistölle 286-402-11-155 (██████████).

Samalla haetaan, että lupa astuu voimaan välittömästi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakemusasiakirjat ovat **oheismateriaalina**.

Teknisen lautakunnan lupajaosto jätti asian pöydälle 06.04.2022, sillä asian ratkaisu edellytti lisäselvityksiä. Pyydettyjen lisäselvitysten lisäksi asianosaiset ovat omasta aloitteestaan toimittaneet huomattavassa määrin muitakin selvityksiä. Lisäselvitysten perusteella asiaa on uudelleen arvioitu monelta osin tarkentavasti tai kokonaan uudestaan.

Hakemuksen sisältö

Joenrannan Mansikkapaikka on vuonna 2020 perustettu mansikanviljelykeskittymä, joka toimii osoitteessa Saarelantie 82 B, 45130 Kouvola. Paikka on vuokrattu 25 vuodeksi ja pellot 20 vuodeksi. Pellot sijaitsevat kiinteistöllä 286-402-11-1 ja sen viereisillä alueilla. Kiinteistö 286-402-11-155 sijaitsee lähimpänä Kymijokea ja sen läpi kulkevalla vesiputkella nostetaan vettä mansikan viljelyyn. Osapuolet ovat hakijan mukaan tehneet keskenään suullisen sopimuksen, että vesiputki saa kulkea kiinteistön 11:155 läpi. Kiinteistön omistajan menestyttävä kuolinpesän osakkaat ovat vaatineet putken poistamista.

Hakemuksessa pyydetään lupaa [REDACTED] Joenrannan Mansikkapaikalle nostaa vettä Kymijoesta kiinteistön 286-402-11-155 kautta ja sitä, että lupa astuu voimaan välittömästi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (aloittamisoikeus).

Hakemuksen perustelut

Hakemuksen mukaan mansikan viljely ei ole mahdollista ilman Kymijoen vettä. Joenrannan Mansikkapaikka on investoinut huomattavan summan mansikan viljelyyn, josta merkittävä osa on kastelulaite- ja konehankintoja. Investoinnit on laskettu 20 vuoden perspektiiville. Vuosille 2022 – 2025 ilman uusienkaan mansikantaimien istuttamista liikevaihdon määräksi on arvioitu 4,4 miljoonaa euroa.

Kasteluvettä käytetään hallantorjuntaan touko-kesäkuussa sekä mansikan kasteluun istutusvaiheessa ja kuivuuden sekä raakilevaiheen aikaan. Ilman jokivettä mansikan taimet ovat vaarassa, sillä muut vesilähteet eivät riitä hallantorjuntaan. Hallaa torjuntaa sadettamalla 5-10 yötä kasvukaudessa. Ilman vettä lannoitteet, kasvinsuojeluaineet ja muu panostus on turhaa ja pahimmillaan kevään pakkaset tekevät tyhjäksi koko mansikkakauden.

Jos asiaan ei löydy pikaista ratkaisua, veden katkaisu päättää marjatilain toiminnan. Kausityöntekijöiden hankkiminen ei onnistu epävarman sato-odotuksen vuoksi. Hakijan arvion mukaan vesiputken vetäminen alueen läpi ei aiheuta merkittävää haittaa kiinteistölle.

Asiassa saadut hakijan lisäselvitykset

24.2.2022 laaditun, oheismateriaalina olevan lisäselvityksen mukaan putkea ei ole mahdollista siirtää ilman suuria kustannuksia, eikä se nykyisellä paikallaan aiheuta häiriötä muille kiinteistöille. Putki on vedetty pintavetona avo-ojaa pitkin. Rasiitettavan kiinteistön asuinrakennuksesta on matkaa putkelle noin 20 metriä. Putki on sijoitettu niin, että matka joesta pellolle on mahdollisimman lyhyt. Putken lisäksi kiinteistöllä on pumppu, jonka avulla vettä saadaan joesta. Rannassa on pumppu ja traktori silloin, kun vettä pumpataan.

Muut vaihtoehtoiset reitit muodostuvat kohtuuttoman pitkiksi ja putki joudutaan vetämään lähempää asutusta, mitä se tällä hetkellä on. Putki ei aiheuta haittaa rasiitettavan pellon viljelykäytölle. Pellon reunaa pitkin kiinteistön rajan tuntumasta menee ura, jota pitkin traktori pääsee pumpulle. Ura on välttämätön pumpun käyttämiselle ja mikäli putkea jouduttaisiin siirtämään, traktorin pääsy rantaan tulisi miettiä kokonaan uudelleen.

Kuolinpesän vastine hakemukseen

Kuolinpesä antoi asiassa vastineensa 20.3.2022. Vastineet liitteineen ovat **oheismateriaalina**. Vastineessaan kuolinpesän edustajat [REDACTED] toteavat, että vesiputki ja pumppaamo hankaloittavat kohtuuttomasti kiinteistöllä asumista ja viihtymistä sekä kuolinpesän osakkaan ansiotyötä. Ohessa esitetään hakijan asiakirjoista puuttuneet vaihtoehtoiset ratkaisut ja niiden kustannusarviot.

Kuolinpesän mukaan hakija on jättänyt mainitsematta vesiputkesta ja pumppaamosta asiat, jotka aiheuttavat kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajille.

Pumppaamon aiheuttama meluhaitta

Kuolinpesän mukaan hakijan asiakirjoissa puhutaan vain putken aiheuttamasta haitasta, eikä pumppaamon aiheuttamia haittoja käsitellä. Kuolinpesän mukaan pumppaamo aiheuttaa meluhaittaa, joka on merkittävä elin- ja asuinympäristön laatua ja viihtyisyyttä heikentävä tekijä.

Kuolinpesän mukaan 2021 kesä-elokuussa rannassa ollut pumppu ja traktori olivat koko ajan rannassa ja käynnissä lähes ympärivuorokautisesti. Kymijoen äänen kantavuus korostaa pumppaamon aiheuttamaa huomattavaa meluhaittaa. Kuolinpesä toteaa myös, että ennestään esiintyvä meluhaitta lisääntyy, mikäli mansikkakasvien määrä ja tätä myöten kastelun tarve kasvaa. Tämä ilmenisi traktorin käyntiajan tai traktorin pumppaustehon lisääntyessä, joka lisäisi meluhaittaa entisestään ja pumppaamon aiheuttama meluhaitta tulee tulevina kesinä muuttumaan entistä sietämättömämmäksi aiempaan nähden.

Sähkökäyttöinen pumppaamo ei ole mahdollinen ratkaisu, koska kiinteistöllä ei ole tämän edellyttämiä liittymiskaapeleita. Hakijalla ei ole kiinteistön omistajien lupaa liittymiskaapeleiden rakentamiseen. Lisäksi sähkökeskus ja pumppauslaitteisto eivät ole äänettäviä, jonka lisäksi ne olisivat myös maisemahaitta kiinteistölle.

Kuolinpesän osakkaan asumisen ja ansiotyön hankaloittaminen

Kuolinpesän osakas [REDACTED] on muuttanut kiinteistölle. Vastineen mukaan vesiputki ja pumppaamo hankaloittavat huomattavasti kuolinpesän osakkaan asumista, ansiotyötä ja viihtymistä. Osakas on elokuva-alan ammattilainen, joka työskentelee käsikirjoittajana ja elokuvaohjaajana kiinteistöltä käsin. Kiinteistöllä aloitetaan alkukesästä 2022 elokuvan kuvaukset.

Pumpun ja traktorin käyttö sekä työntekijöiden liikehdintä tekevät kiinteistöllä tapahtuvat kuvaukset mahdottomiksi meluhaitan ja rakenteiden (traktori, pumppu, putki) näkyvyyden vuoksi. Vesiputki,

traktori ja pumppu eivät voi jäädä kiinteistölle, sillä muutoin ne tulevat aiheuttamaan kohtuutonta haittaa elinkeinolle rajoittaen sitä mitä, missä, miten ja milloin osakas voi työskennellä.

Työvoima osana rasitetta

Kuolinpesä huomauttaa, että rasitteeseen kuuluisi myös oikeus työntekijöille kulkea kiinteistöllä käynnistämässä ja sammuttamassa pumppausta milloin vain ja mihin vuorokauden aikaan tahansa. Kuolinpesä toteaa, että mikään hakijan mahdollisesti esittämä ratkaisu haittojen pienentämiseksi ei poista työntekijöiden liikehdintää kiinteistöllä.

Kuolinpesän mukaan järkevä vaihtoehto on siirtää vesiputki, pumppu ja traktori hakijan omalle kiinteistölle 286-402-8-54, joka sijaitsee Kymijoen rannalla saman tien varrella. Tällöin myös työvoima voisi kulkea hakijan kiinteistöllä.

Päästöt ja maisema

Kuolinpesän mukaan traktori ja pumppu olivat käynnissä lähes ympäri-vuorokautisesti ajalla kesä-elokuu 2021. Rannassa olevan traktorin pitkäkestoinen käynti ja sen aiheuttamat, terveydelle haitalliset pakokaasu-päästöt aiheuttavat haittaa asukkaille. Traktori ja pumppauslaitteisto sijaitsevat ranta-alueella, josta avautuu näkymä Kymijoelle.

Pumppaamon aiheuttamat meluhaitat ja päästöt hankaloittavat ranta-alueella oleskelua ja alentavat sen viihtyvyyttä merkittävästi.

Hakemuksen puutteellisuus

Kuolinpesän mukaan asiakirjoissa ei ole esitetty vertailua vaihtoehdoista, kustannuksista tai teknisestä toteuttamisesta.

Lisäksi kuolinpesä toteaa, että hakija on tietoisesti jättänyt pois hakemuksestaan päätöksenteon kannalta erittäin oleellisia tietoja. Hakija omistaa kiinteistön 286-402-8-54 (■■■■■■■■■■), joka sijaitsee Kymijoen rannalla ja 320 metrin päässä kuolinpesän kiinteistöstä. Kuolinpesän mukaan hakijan viittaus siihen, että putket jouduttaisiin vetämään lähempää asutusta, hakija viittaa omistamansa kiinteistön pihapiiriin.

Lisäksi on todettu, että hakija on liittänyt asiakirjoihinsa tarjouksen, vaikka liitteenä tulisi olla tilausvahvistus. Lisäksi tarjous on tehty 160 mm putkelle, vaikka kiinteistöllä nyt kulkevan putken halkaisija on 110 mm.

Vaihtoehtoiset reitit

Kuolinpesä esittelee esimerkkinä vaihtoehtoisia, kohtuullisesti toteutettavissa olevia reittejä, niiden kustannuksia ja teknistä

toteuttamista, joiden avulla on tarkoitus osoittaa, että hakijalla on mahdollisuus siirtää vesiputki ja pumppaamo pois kiinteistöltä. Vaihtoehtoiset reitit ilmenevät vastineesta, joka on **oheismateriaalina**.

Kuolinpesän näkemyksen mukaan reitit eivät ole kohtuuttoman pitkiä, vaan, ne ovat jopa nykyistä reittiä lyhyempiä. Vesijohdon siirrosta aiheutuvat kustannukset ovat kuolinpesän mukaan myös hyvin alhaisia Joen-rannan Mansikkapaikan kokoluokan yritykselle.

Hinta-arvio ja vaihtoehtoiset reitit osoittavat, että kyseessä ei ole teknisesti työläs ja aikaa vievä toimenpide. Asiantuntija on todennut, että työ kyetään suorittamaan huhtikuun 2022 loppuun mennessä. Hakija kykenee tekemään tarvittavat muutostyöt huhtikuussa. Näin hän voi turvata toimintansa ja torjua hallaa sekä kuivuutta ja harjoittaa kastelua touko-kesäkuussa.

Ura

Kuolinpesä toteaa, että hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole uraa, vaan alue on heinäpeltoa, josta mansikkapaikan työntekijät ovat ajaneet traktorilla, autoilla ja mönkijöillä rantaan.

Lausunto, [REDACTED]

Vastineeseensa kuolinpesän edustajat ovat myös liittäneet pelot Joenrannan Mansikkapaikalle vuokranneiden [REDACTED] lausunnon asiasta. Lausunnon mukaan hakija sai alkuvuodesta 2020 kiinteistön 286-402-11-155 omistajalta [REDACTED] suullisen, toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen. Sopimus koski 1,5 ha peltoalaa ja pumppuasemaa. Sopimuksen tekoaikaan kiinteistö oli asumaton ja pumppaamon meluhaitta ja työntekijöiden liikehdintä eivät tuolloin hankaloittaneet kiinteistöllä asumista. Lausunnon mukaan hakija tiesi hyvin, että suullinen sopimus johtui siitä, että omistaja oli pysyvästi hoitokodissa. Osapuolet sopivat, että hakija siirtää putken, kun kiinteistölle muutetaan. Lausunnon mukaan hakija kertoi siirtävänsä pumppuaseman tulevaisuudessa omalle kiinteistölleen. Hakijan hakemuksen luettuaan lausunnon antajat toteavat, että hakija ei ole noudattanut maanomistajan kanssa sovittua sopimusta.

Naapurien vastine hakemukseen

Naapurikiinteistön 286-402-11-2 omistajat [REDACTED] antoivat asiassa vastineensa 21.3.2022. Vastineessaan kiinteistön omistajat toteavat, että he ostivat naapurikiinteistön 11:2 vuonna 2014 ja ovat siitä lähtien korjanneet kiinteistöä sekä käyttäneet sitä vapaa-ajan asuntona. Vuoden 2022 kesällä on tarkoitus muuttaa kiinteistölle vakituisesti.

Mansikkatilan vedenotto on kesien 2020 ja 2021 aikana toteutettu kiinteistön 11:2 viereiseltä kiinteistöltä 11:155. Vedenottoon käytetään

traktorin voimansiirtoon liitettävää pumppulaitteistoa, joka on sijainnut noin 60 metrin päässä kiinteistön 11:2 rajasta rantaviivasta katsottuna ja noin sadan metrin päässä asuinrakennuksesta.

Vastaajat kokevat, että pumppulaitteiston päivittäisestä käytöstä aiheutunut meluhaitta on ollut sekä 2020 että 2021 kesäkuukausien aikana pitkäkestoista ja jatkuvaa pumpun pyöriessä yhtäjaksoisesti varhaisesta aamusta myöhäiseen yöhön. Vastaajat ovat kokeneet meluhaitan pitkäkestoisuuden ja jatkuvuuden lisäksi melun voimakkuuden ja taajuuden erittäin häiritseväenä. Pumppulaitteiston melu kuuluu myös hyvin asuinrakennuksen sisälle alentaen suuresti asumisviihtyvyyttä. Meluhaitan kestoa arvioitaessa on myös huomioitava, että mansikkatilan toiminnan laajentuessa veden tarve tulee entisestään kasvamaan ja pumppulaitteiston käyttö tulee jatkossa olemaan suurella todennäköisyydellä ympärivuoro-kautista kattaen myös aamuyön tunnit.

Muut päätöksentekoon vaikuttavat seikat

Vastaajat ovat suunnitelleet saunarakennuksen toteutusta siten, että sen etäisyys pumppaamoon olisi ainoastaan noin 70 metriä. Saunarakennusten tuleva rakennusoikeus on hakijoiden mukaan ehdottomasti huomioitava päätöksenteossa. Rannassa sijaitsevan pumppaamon lähietäisyydestä johtuvat meluhaitat olisivat molempien kiinteistöjen osalta täysin kohtuuttomia ja aiheuttaisivat käytännössä sen, että saunan rakentaminen virkistyskäyttöön jäisi tekemättä. Toukokuusta elokuuhun lähes jatkuvasti käynnissä olevan traktoripumppaamon kuunteleminen ja katseleminen saunarakennuksen terassilta on kaukana siitä maalaisilmapiiristä, mitä vastaajat kiinteistöä hankkiessaan ajattelivat kokevansa Kymijoen rantamaisemissa. Myönteinen päätös vedenottoon liittyen olisi vastaajien mielestä todella epäoikeudenmukaista sekä kohtuutonta lähikiinteistöjen omistajille.

Huomioita hakijan hakemuksesta ja lisäselvityksestä

Vastaajien mukaan hakemuksen perustelu, jossa vedenoton loppuminen kiinteistön 11:155 kautta päättäisi yritystoiminnan ei ole uskottava hakijan itse asuessa Kymijoen rannalla kiinteistöllä 286-402-8-54 (■■■■■■■■■■), joka sijaitsee noin 300 metrin päässä kohtaa, jossa vesiputki alittaa tien siirtyen kiinteistön 11:155 puolelle. Jos putkea pitäisi vetää lisää 300 metriä, jotta kulku tapahtuisi hakijan oman kiinteistön kautta, siitä olisi vastaajien mukaan yritykselle vain 4140 euron materiaalikustannus toimituskuluineen. Tähän tietoon pohjaten väitteet miljoonatappioista eivät ole vastaajien mielestä perusteltuja.

Joenrannan Mansikkapaikan vastineet asiassa

Joenrannan Mansikkapaikan vastine, ■■■■■■■■■■

Joenrannan Mansikkapaikka antoi vastineensa kuolinpesän toimittamaan vastineeseen 27.3.2022. Vastine on **oheismateriaalina**. Vastineessaan hakija toteaa, että vuokrattujen peltöjen omistajan ■■■■■ kanssa allekirjoitettiin 20 vuoden vuokrasopimus peltöjen vuokraamisesta vuonna 2019. Neuvotteluiden keskeisin asia oli Kymijoen kasteluvesi. Ilman tätä jokiyhteyttä minkäänlaisia vuokraneuvotteluja ei olisi käyty, eikä vuokrasopimusta olisi lainkaan syntynyt. Hakijan käsityksen mukaan ■■■■■ kanssa sovittiin keväällä 2020 viiden vuoden määräaikainen vuokrasopimus pellolle, josta putki yhdistyy hakijan pelloille. Hakija yllättyi, kun hän vastaanotti 12.12.2021 ilmoituksen suullisen sopimuksen päättämisestä.

Vastineessaan kuolinpesän edustajat ovat kertoneet kehottaneensa hakijaa siirtämään vesiputkea, pumppua ja traktoria toistuvasti omalle kiinteistölleen, mutta tällaista kehotusta ei hakijan Joenrannan Mansikkapaikan mukaan ole tapahtunut. Kukaan ei ole syksyn 2021 aikana kehottanut hakijaa siirtämään putkea, pumppua tai traktoria, eikä melusta tai häiriöstä ole kukaan valittanut tai kommentoinut. Hakija ei ole tiennyt pumpun häiritsevän naapureita.

Kesän 2021 kuuma ja kuiva sääjakso oli epätavallinen, joka on johtanut siihen, että pumppua jouduttiin käyttämään tavallista useammin. Siirtopumppaus on kallista ja sitä tehdään vain pakon edessä. Työntekijät käyvät paikalla ainoastaan kaksi kertaa päivässä silloin, kun siirtopumppausta on käytettävä. Väitteet erityisestä haitasta työvoiman osalta ovat hakijan mielestä perusteettomia.

Hakijan käsityksen mukaan kuolinpesän edustajat ■■■■■ yrittävät estää vedensaannin Kymijoesta ja toisaalta vuokrattujen peltöjen omistajat ■■■■■ pyrkivät estämään sen patoaltaalta. Mikäli kuolinpesän vaatimukset hyväksytään, tarkoittaisi se hakijan elinkeinotoiminnan estymistä.

Kuolinpesän edustajat ovat kirjelmässään esittäneet vaihtoehtoisia reittejä vesiputken ja pumppaamon sijoittamiselle. Hakijan omistaman kiinteistön rantaosa on kuitenkin pinnanmuodoiltaan sopimattoman jyrkkä pumpun sijoittamiselle ja kohteessa pitäisi tehdä merkittäviä maansiirtotöitä joen penkalla. Vaihtoehtoiset reitit eivät huomioi sitä, että nykyinen vesiputki kastelee myös vuokratut peltolohkot 25 ja 26 kiinteistöllä 286-402-11-1. Uuden putkilinjan tulisi tehdä huomattava kiertoreitti näiden peltöjen kasteluun, jos pumppaamon paikkaa siirrettäisiin. Vaihtoehtoisissa reiteissäkin putket kulkisivat sellaisten peltöjen kautta, joita ei ole vuokrattu. Näiden peltöjen omistajat eivät ole missään vaiheessa olleet tietoisia siitä, että putki voitaisiin joutua siirtämään heidän mailleen, kun taas ■■■■■ ovat olleet tietoisia putken sijoituspaikasta jo ennen ■■■■■ välistä 20 vuoden mittaista maanvuokrasopimusta.

Putken paikan siirtäminen tarkoittaisi kokonaan uuden putkilinjan vetämistä, jolloin putki pitäisi katkaista ja siirtää osissa ja hitsata uudelleen toisiinsa kiinni. Vaihtamalla pumpputraktorin paikkaa marjapeltojen hyötykäyttö mutkistuu merkittäväksi ja kalliit pellonparannustoimet muuttuvat kannattamattomiksi. Kaikki rakennetut rakennelmat on tarkoitettu pysyviksi 20 vuoden perspektiivillä, perustamisinvestointiin ei olisi muuten voitu lähteä.

Putken siirtäminen tulee huomattavasti kalliimmaksi, mitä kuolinpesän edustajat ovat vastineessaan esittäneet. Hinta-arvion tehnyt yritys ei ole erikoistunut vedenottamiseen ja kastelujärjestelmiin ja laskennoissa on otettu huomioon vain putken siirtäminen.

Joenrannan Mansikkapaikan vastine, naapurit [REDACTED]

Joenrannan Mansikkapaikka antoi vastineensa naapureiden lausunnosta 27.3.2022. Vastine on oheismateriaalina. Vastineessaan naapurikiinteistön omistajille hakija toteaa, että naapurit ovat rakennusprojektistaan huolimatta jatkaneet hankettaan ilman, että ovat ottaneet melusta yhteyttä hakijaan. Tästä syystä hakija katsoo, ettei meluhaitan voida katsoa olevan suuri suhteessa hakijalle syntyvään hyötyyn. Hakijan mukaan pumppaamo ei naapurien vastineesta poiketen ole ympärivuorokautisessa käytössä, sillä pumppua käytetään vain tarvittaessa. Pumppaus on kallista, eikä sitä tehdä ilman pakottavaa tarvetta. Hakija katsoo myös, ettei pumpusta aiheutuva haitta ole sellaista, että se estäisi alueen käyttöä virkistystoimintaan. Sitä vastoin merkitys hakijan elinkeinotoiminnalle on merkittävä. Hakija toteaa, että traktorin meluhaitta on 69 desibeliä laitteen valmistajalta saatujen tietojen mukaan ja pumpun äänitaso niin vähäinen, ettei sitä tarvitse mitata. Hakijan mukaan pumppaamon siirto hakijan omistamalle kiinteistölle ei onnistu, sillä rantaosa on pinnanmuodoiltaan sopimattoman jyrkkä pumpun sijoittamiselle.

Joenrannan Mansikkapaikan vastine, [REDACTED]

Joenrannan Mansikkapaikka antoi vastineensa peltujen vuokranantajien lausunnosta 27.3.2022. Vastine on **oheismateriaalina**. Vastineessaan hakija toteaa, että on tehnyt keväällä 2020 viiden vuoden määräaikaisen sopimuksen nyt rasisitteena olevan pellon vuokraamisesta [REDACTED] edunvalvojan kanssa. Tarkoituksena oli, että vuokrasuhdetta jatkettaisiin myöhemmin kestävämpään pidempään, mutta edunvalvoja totesi, ettei se ollut sillä hetkellä mahdollista.

Hakijan Joenrannan Mansikkapaikan mukaan maanomistaja ja hakija eivät ole sopineet putken ja pumpun siirtämisestä, eikä siirrosta ole sovittu minkään muunkaan tahon kanssa. Hakija on tarkoittanut putken sijoituksen pysyväksi.

Asiassa saadut lisäselvitykset

Kuolinpesä toimitti rakennusvalvonnalle lisäselvityksen 31.3.2022. Selvitys on **oheismateriaalina**. Sopimusta ei selvityksen mukaan koskaan syntynyt ja hakijan pumppaamo ja vesijohto ovat olleet kiinteistöllä koko tämän ajan laittomasti. Selvityksen liitteeksi on laitettu edunvalvontatoimiston 31.3.2022 antama tieto, jonka mukaan [REDACTED] edunvalvojan toimesta ei ole tehty kirjallista tai suullista sopimusta hakijan kanssa alueen hallinnasta. Edunvalvoja on keskustellut 24.3.2020 puhelimesta alustavasti kirjallisen sopimuksen laatimisesta, mutta sopi-musta ei koskaan tehty.

Hakija antoi asiassa lisäselvityksensä 26.4.2022. Selvitys on **oheismateriaalina**. Vastineessaan hakija toteaa, että hakija ja rasitettavan kiinteistön omistajan edunvalvoja tekivät 1.4.2020 kirjallisen, viiden kasvukauden pituisen määräaikaisen vuokrasopimuksen 286-402-11-155 kiinteistöllä sijaitsevan 1,5 hehtaarin peltoalueen (lohkotunnus: 2860002459) vuokrauksesta. Vuokrasopimuksen mukaan hakijalla on lupa ottaa vettä Kymijosta peltolohkolta 2860002459. Hakija katsoo, että hänellä on määräaikainen viittä kasvukautta koskeva vuokrasopimus. Nykyinen sijoittamisratkaisu ei hakijan mukaan aiheuta kiinteistölle 286-402-11-155 tai muillekaan kiinteistöille enempää rasitusta kuin sijoittamisoikeudesta tulevan hyödyn saavuttamisen kannalta on välttämätöntä.

Selvityksessä esitetään neljä vaihtoehtoista reittiä. Hakijan mukaan ole-massa ei ole tekniseltä toteutustavaltaan sellaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka kokonaisvaltaisesti arvioiden aiheuttaisivat nykyistä sijoittamisratkaisua vähemmän haittaa. Päinvastoin vaihtoehtoiset sijoittamisratkaisut pahimmillaan aiheuttaisivat kohtuuttomien lisäkustannusten lisäksi myös huomattavaa taloudellista haittaa kolmansien osapuolien hallinnoimille kiinteistöille.

Kuolinpesän antama lisäselvitys, 12.5.2022

Kiinteistön 11:155 toinen omistaja ja kuolinpesän edustaja [REDACTED] jätti lisäselvityksensä asiassa 12.5.2022. Lisäselvitys on **oheismateriaalina**. Selvityksessä avataan elokuvatuotannon ominaispiirteitä (paikkasidonnaisuutta, visioperusteisuutta, suunnitelmallisuutta, pitkäkestoisuutta, budjettia, pumppaamon elokuvatuotannolle aiheuttamia rajoitteita, siirtämiskustannuksia ja elinkeinovertailua). Selvityksen tavoitteena on avata lukijan näkemystä siitä, miten ammattimainen elokuvatuotanto toimii ja siitä, miten rasitehakemus uhkaa [REDACTED] elinkeinon harjoittamista.

Selvityksen mukaan haettava rasite aiheuttaa MRL 161 §:n mukaista tarpeetonta haittaa, sillä kyseinen rasite estää [REDACTED] ansiotyön kuolinpesän kiinteistöllä, aiheuttaa ansiotyön menetyksiä ja vaarantaa

urakehityksen. MRL 161 §:ssa on tarpeettoman haitan aiheuttamisen kieltö, jonka vuoksi rasitehakemus on hylättävä.

Kuolinpesän antama lisäselvitys, 16.5.2022

Kiinteistön 11:155 toinen omistaja ja kuolinpesän edustaja [REDACTED] antoi lisäselvityksensä kiinteistön vapaa-ajan virkistys- ja oleskelualueista ja siitä, kuinka haettu rasite aiheuttaa MRL 161 §:ssä määriteltyä tarpeetonta haittaa kiinteistön omistajille. Selvitys on **oheismateriaalina**.

Selvityksen mukaan hakijan pumppaamon aiheuttama melu, esteettinen haitta ja työntekijöiden liikehdintä tekevät rantayleiskaavaehdotuksessa sallitun ja kuolinpesän suunnitteleman saunarakennuksen rakentamisaikeet turhiksi. Sauna on suunniteltu rakennettavaksi 20 metrin päähän pumppaamon nykyisestä sijainnista. Haettu rasite aiheuttaa siksi MRL 161 §:ssä kuvattua, täysin tarpeetonta haittaa kiinteistön omistajille.

MRL 161 §:n mukaisesti johtoa tai laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Pumppaamo rytmittäisi kuolinpesän vapaa-ajan viettoa ja estää saunarakennuksen, terassialueen ja ranta-alueen käytön virkistystarkoituksessa, joka vaikeuttaa siten kaavan toteuttamista. Nykyisellään lähin piha- ja oleskelualue on Kymijoen puoleinen terassialue, joka on 40 metrin päässä pumppaamosta. Lisäksi kesällä 2022 pumppaamon nykyiselle sijainnille valmistuu laitur, joka tulee olemaan virkistykseen käytettävä oleskelualue. Laituri rakentuu pumppaamon nykyiselle paikalle, koska silloin se on lähellä tulevaa saunarakennusta.

Pumppaamon aiheuttama huomattava meluhaitta rikkoo ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017), jonka mukaan ulkotilojen jatkuvan laajakaistaisen äänen keskitaso ei saa ylittää 45 dB läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletus-luukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla.

Lupajaoston katselmus

Kiinteistöille 8:54 ja 11:155 suoritettiin hakemuksen katselmus 4.5.2022, johon osallistui asianosaisten lisäksi teknisen lautakunnan lupajaoston jäseniä ja viranhaltijoita. Katselmuspöytäkirja on **oheismateriaalina**.

Katselmuksella teknisen lautakunnan lupajaosto tarkasteli vesijohdon ja traktoripumppaamon haettua sijoituspaikkaa ja vaihtoehtoisia hakijan esittämiä reittejä. Traktoripumppaamo ei ollut paikalla tarkastusajankohtana.

Kiinteistön omistaja ja kuolinpesän edustaja [REDACTED] toimitti jaostolle lisäselvityksen katselmuksen tueksi 29.4.2022. Lisäselvitys on

oheismateriaalina. Selvityksessä todetaan, että hakija on antanut valheellista tietoa peltolohkojen 25-60 ja 26-61 kastelujärjestelmästä ja kasvustosta. Toisin kuin hakija on vastineessaan 27.3.2022 ilmaissut, vesiputki ei kastele kyseisiä peltolohkoja. Putki kulkee noin 50 metriä pellon alla ja loppumatkan pintavetona Pyteränojan padolle. Peltolohkoissa ei kasva marjoja, vaan syysviljaa. Huomio on oleellinen, sillä väitteellä peltolohkojen kastelutarpeesta hakija yrittää kieltää kuolinpesän esittämät reittivaihtoehdot 1-3. Peltolohkojen kastelutarpeella tai marjoilla ei voi perustella siirron hankaluutta tai lisääntyneitä kustannuksia, koska väitteet eivät ole totta. Uuden putkilinjan ei tarvitse tehdä kiertoreittiä näiden peltojen kasteluun, koska kyseisissä pelloissa ei ole kastelujärjestelmiä. Jos putkea ei halua vetää peltojen oja- ja rajalinjoja myöten, on sen veto mahdollista myös Peltokyläntien ojalinjaa pitkin.

Naapurin antama lisäselvitys, 19.5.2022

Naapurikiinteistön 286-402-11-2 toisen omistajan [REDACTED] omissa nimissään toimittamassa lisäselvityksessä on otettu mm. kantaa hakijan 27.3.2022 toimittamaan vastineeseen naapurin vastineesta sekä tuotu esille teknisiä näkökantoja niiden vaikutuksia kustannuksiin. Lisäselvitys on **oheismateriaalina**.

Selvityksessä on mm. todettu hakijan 27.3.2022 toimittamasta vastineesta vastineeseen, että he naapureina eivät ole valittaneet melusta kesien 2020 ja 2021 aikana, koska heidän kiinteistönsä ei ole vielä silloin ollut pysyvässä asuinkäytössä ja suuri osa ajasta on mennyt remontoiden. Kesällä 2022 kiinteistö on siirtymässä pysyvään asuinkäyttöön. Selvityksessä myös todetaan, että oikeus enintään 30 k-m² rantasaunan rakentamiseen vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta on muodostu-massa ehdotusvaiheessa olevassa Alakylän kyläyleiskaavassa. Suunnitellun saunan etäisyys pumppaamosta olisi noin 70 metriä. Vastaavan saunan rakentamisoikeus muodostuisi myös vesijohdon ja pumppaamon hakemuksen mukaiselle kiinteistölle 11:155, saunan etäisyyden sijainnista riippuen ollen 10-40 metriä pumppaamosta.

Edelleen selvityksessä todetaan, että meluhaitta ylittää ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) mukaiset ra-ja-arvot sekä lähikiinteistöjen piha-alueilla, että asuinrakennusten sisätiloissa. Erikseen on tuotu esille, että asetuksen 5 § mukaan asuintiloissa jatkuva laajakaistaisen äänen keskiäänitaso ei saa ylittää 28 dB raja-arvoa. Selvityksen mukaan myös visuaalista haittaa aiheuttavaa traktoripumppaamoa ei voi pitää vähäisenä rakennelmana tai laitteena.

Teknisessä tarkastelussa on tuotu mm. esille, että nyt jo hakijan käytössä olevat Landini CU7-P pumput soveltuvat 5-6 metrin

imukorkeudelle, soveltuen sellaisenaan mm. hakijan omalle kiinteistölle rantatörmän päälle, kunhan imu- ja painepuolen putket ovat oikein mitoitettu. Tarvetta uudelle hakijan lisäselvityksessä esiin tuomalle ja kustannuksiin lasketulle TR4K100-120/2E Rovatti –pumpulle ei ole. Myöskään hakijan omalta kiinteistöltään lähtevässä vaihtoehtoisessa reittisuunnitelma 1:ssä siirtolinjan Peltokyläntie 84 – Peltokyläntie 52 välinen 200 mm halkaisijaltaan oleva putki on selvityksen mukaan turha, optimaalisen putkikoon ollessa 160 mm. Myöskään erillistä ajoyhteyttä hakijan kiinteistöllä ei katsota tarpeelliseksi, koska traktori voidaan ajaa hakijan ajoneuvoliittymästä kiinteistölle.

Selvityksen mukaan kustannusvaikutusta verrattuna haettuun sijoitusvaihtoehtoon kiinteistölle 11-155 voidaan pitää hakijan kannalta täysin tyydyttävänä ja kohtuullisena ratkaisuna. Lisäksi selvityksessä on käsitelty kuolinpesän edustajien [REDACTED] 20.3.2022 vastineessaan esittämää reittivaihtoehtoa 1, analysoiden putkistolinjojen koon ja eri pumpputyypin vaikutuksia veden tuottoon ja kustannuksiin, mukaan lukien käyttökustannukset. Reittivaihtoehto 1 olisi selvityksen mukaan vielä edullisempi, kuin siirtolinjan kautta pitkin Peltokyläntien 84 – 52 vierustaa pitkin.

Edelleen selvityksessä ollaan huolissaan traktorin polttoöljyn ja peräöljyn vuotamisriskistä vesirajan välittömässä läheisyydessä pehmeässä maa-perässä, mikäli sijoitus tapahtuisi kiinteistön 11-155 kautta.

Myös tierasitteen muodostamista peltoalueelle traktoripumppaamolle pääsemiseksi osana MRL161 §:n mukaista yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamista ei selvityksessä pidetty mahdollisena.

Perustelut

Perustelut, lakitausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 161.1 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Saman lain kohdan 161.3 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei

korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Sijoittamisen edellytyksenä toisen kiinteistölle on, ettei sijoittamista muu-toin voida järjestää kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamispäätöstä hake-van tulee osoittaa eri vaihtoehtoisista sijoittamisratkaisuista aiheutuvat kustannukset. Jos kustannusero omalle alueelle sijoittuvista johdoista ja vieraalle alueelle sijoittuvista johdoista on pieni, ei sietovelvoitetta synny. Asian harkintaa vaikuttaa myös se, miten hyvin sijoittaminen voidaan teknisesti toteuttaa ja aiheutuuko eri vaihtoehtoisista erisuuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia. Myöskään toisen kiinteistölle ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa. Mikäli kuitenkin haittaa ja vahinkoa aiheutuu, on kiinteistön omistajalla tai haltijalla oikeus saada korvaus.

Perustelut, tekninen toteutettavuus ja kustannukset

Rakennusvalvonta on pyytänyt Kouvolan kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnitteluinsinööri Jussi Kimmolta asiantuntija-arviota hakijan 25.4.2022 lisäselvityksenä esittämistä vaihtoehtoisista. Myös muu osapuolten kustannuksia tai teknisiä ratkaisuja sisältynyt aineisto on ollut hänellä käytettävissään. Tarkastelussa ovat erityisesti olleet hakijan esittämät **reittivaihtoehto 1** –traktoripumppaamon sijoitus hakijan omalla kotikiinteistöllä ja edelleen siirtolinjana [REDACTED] välillä tien vie-rustaa pitkin liittyen olevaan siirtolinjaan, sekä **reittivaihtoehto 2** – haettu sijoitusvaihtoehto kiinteistön 11-155 kautta, traktoripumppaamon sijaitessa 35 metriä itään alkuperäisestä paikastaan. Apunaan kustannustason arvioinnissa suunnitteluinsinööri on käyttänyt Infra- ja talorakentamisen kustannushallinnan ohjelmaa Fore Rola (rakennusosalaskenta).

Suunnitteluinsinööri yhtyy reittivaihtoehto 1:ssä naapurin [REDACTED] lisäselvityksessä esiin tuomaan 160 mm:n putkikoon todennäköiseen riittävyteen 200 mm:n putkikoon sijaan välillä [REDACTED], koska nostokorkeus on sama kuin reittivaihtoehtossa 2, vaikka matka on hieman pidempi. Mikäli kustannustarkastelu tehdään kuitenkin kalliimmalla 200 mm:n putkivaihtoehdolla, on hakija esittänyt kustannuksiksi materiaalein ja asennustöineen 20 250 € (alv 0 %). Suunnitteluinsinöörin materiaalin ja asennustyön kustannukset eivät poikkea yleisestä hintatasosta. Kaivutyön osalta hinta 30 €/m (alv 0 %) ja matka 400 metriä kokonaishinnaltaan 12 000 € (alv 0 %) ovat myös linjassa yleisen kustannustason kanssa suunnitteluinsinöörin mukaan, joskin ehkä aavistuksen yläkanttiin. Kaivutöiden kokonaishinta 24 000 € (alv 0 %) on myös linjassa, mikäli tieyhteys jokirantaan tehdään murskepintaisena ja jos rantaan tarvitaan enemmän maanleikkausta. Tosin naapurin [REDACTED] lisäselvityksen perusteella hakijan käytössä olevan Landini CPU7-pumpun pitäisi toimia rantatörmän päältäkin, jolloin maaleikkauksia ei tarvita tai ainakin ne ovat vähäisiä. Myös

rakennusvalvonnan omien selvitysten perusteella 5 metrin imukorkeuden ei pitäisi olla esteenä Landini CPU7-pumpun toiminnalle. Näin ollen uuden Rovatti –merkkisen pumpun investointikustannusta ei ole arvioitu tarpeelliseksi ottaa laskelmassa huomioon. Hakijan esittämää putken, asennuksen ja maatoiden kokonaiskustannusta ilman puunkaatoa 44 250 € (alv 0 %) voidaan siis pitää suuntaa antaen uskottavana käytettäessä 200 mm:n putkikokoa, suunnitteluinsinöörin kustannuslaskentaohjelmallaan päästessään ilman tilaajatehtäviä 46 177 € (alv 0%) kustannukseen sisältäen puun kaatoon 1002 € (alv 0%). Tosin myös suunnitteluinsinööri on tuonut esille, että hakijan tontille Kymijoen rantaan on mahdollista päästä tontilla olemassa olevan sorapintaisen tonttiliittymän kautta jatkamalla kulkuyhteyttä. Kustannuksiin ratkaisulla olisi arviolta noin 1000-2000 € (alv 0 %) pienentävä vaikutus. Tarkastus-käynnillä 30.3.2022 rakennusvalvontapäällikkö ja valvontainsinööri ovat havainneet, että tontilla oli pysäköitynä kaksi traktoria pihatien sorastetun alueen päätyosille, joten tieyhteys on esim. kantavuuteensa puolesta käytettävissä myös traktoreilla. Katselmuksella 4.5.2022 on lisäksi havaittu, että hakijan kiinteistön nurmialueen kautta on myös puutonta väylää pitkin mahdollista tuoda vesijohto Kymijoen rantaan, jolloin kuusipuiden kaatamista itärajalinjalta ei tarvittaisi. Puuttomalla väylällä sijaitsevat hakijan mainitsemat talousvesijohto ja salaojat eivät voi olla teknisenä esteenä siirtovesijohdon asentamiseen suunnitteluinsinöörin mukaan. Yhden salaojan ylitys ja mahdollisen rikkoontumisen korjaus aiheuttaisi arviolta noin 300 € (alv 0 %) lisäkustannuksen.

Suunnitteluinsinöörin arvion perusteella 160 mm:n putken metrihinta asennuksineen on noin 70 % 200 mm:n putken vastaavasta. Käytettäessä 160 mm:n putkea suunnitteluinsinöörin mukaan 46 177 € (alv 0%) kustannus tippuisi noin 40 000 euroon (alv 0%).

Hakijan ilmoittama reittivaihtoehto 2 (sijoitus kiinteistölle 11-155) mukainen kustannus 700 € (alv 0 %) ei ole uskottava. Hinta siis muodostui 160 mm:n putken 35 m:n sivusiirrosta. Koska alkuperäisen hakemuksen liitteinä olleessa tarjouksessa on jo esitetty 160 mm:n putkea korvaamaan 110 mm: putki, hakija [REDACTED] on katselmuksessa todennut ettei 160 mm:n putken upottaminen olisi vaikea toimenpide sekä naapuri [REDACTED] on selvityksessään tuonut esille 160 mm:n putken mielekkyyden vesimäärän tuoton ja käyttökustannusten pienentämisen näkö-kulmasta, on vertailevassa laskelmassa ollut perusteltua käyttää 160 mm:n putkikokoa. Hakija ei myöskään ole tuonut esille, miksi hänen omalla kiinteistöllään tarvitaan murskepintainen kulkuyhteys rantaan, mutta miksi sijoitettaessa vesiputki hakemuksen mukaiselle kiinteistölle 11-155 vastaavaa tieyhteyttä ei tarvitsisi rakentaa. Asiakirjojen perusteella kulkua pumppaamolle tapahtuu niin traktorilla, autoilla kuin mönkijöillä.

Suunnitteluinsinöörin laskelman mukaan käytettäessä samanlaisia rakenteita ja yksikköhintoja kuin reittivaihtoehto 1:ssä, on reittivaihtoehto 2:n kustannus suunnitteluinsinöörin mukaan ilman tilaajatehtäviä on 17 527 € (alv 0%). Kustannus on siis laskettu 160 mm:n putkikoolle maahan upotettuna, murskepintaiselle tieuralle, matkan ollessa 135 metriä sekä 35 metrin sivusiirto, yhteensä 170 metriä.

Yhteenvedona reittivaihtoehto 1 ja 2 kustannuksista: **reittivaihtoehto 1** (■■■■■■■■■■ kiinteistön kautta) 46 177 € (alv 0 %) ja todennäköisesti riittävällä putkikoolla 160 mm noin **40 000 € (alv 0 %)**. **Reittivaihtoehto 2** (■■■■■■■■■■ kiinteistön kautta) **17 527 € (alv 0 %)**.

Hakija ei ole toimittamissaan asiakirjoissa osoittanut, kuinka nykyisen järjestelyn aiheuttamat haitat elokuvatuotannolle saadaan poistettua. Näyttöä siitä, että pumppaamoon liittyvät rakenteet ja pumppaamon käyttö kyseisellä kiinteistöllä eivät aiheuttaisi merkittävää haittaa kiinteistön omistajan elinkeinolle, ei ole osoitettu. Kiinteistön omistaja ■■■■■■ on antanut asiassa selvityksensä, joka todentaa, että elokuvatuotannon siirtäminen toisaalle aiheuttaisi huomattavat lisäkustannukset. 12.5.2022 toimitetun laskelman perusteella suorat kulut vuoden 2022 tuotannon siirtämisestä olisivat 27 100 € (sis. alv 24 %). Puhelinkeskustelussa 24.5.2022 ■■■■■■ on todennut, että jostain kulueristä voi olla mahdollista saada alv palautus, muttei kaikesta. Joka tapauksessa ■■■■■■ on korostanut, ettei vuodelle 2022 kustannusarvioltaan 90 850 € budjetoitua elokuvatuotantoa tällä aikataululla ole mahdollista saada siirrettyä. Lisäksi vuosille 2023 – 2024 suunniteltujen tuotantojen siirrosta aiheutuisi edelleen lisäkuluja. Myös hänen uransa vaarantuisi, jolla voisi olla vaikutusta myös hänen tulevaan ansiokehitykseen.

Rakennusvalvonta pitää selvänä, että mansikan viljelyn elinkeinon harjoittamisen kannalta on välttämätöntä, että mahdollisuus kasteluveden nostamiseen Kymijoesta on olemassa. Rakennusvalvonta katsoo näytetyksi, että veden nostaminen hakijan omistaman kiinteistön ■■■■■■ kautta on teknisesti täysin mahdollista. Myös muita teknisesti toteutettavia reittivaihtoehtoja kuin Peltokyläntien vartta pitkin on olemassa kiinteistön rajasta eteenpäin patoaltaalle. Hakijan esittämien reittivaihtoehtojen kustannusero tulee jakaa peltoalueiden vuokrasopimuksen vielä kattamalle ajanjaksolle (18 vuotta). Reittivaihtoehtojen 1 (160 mm putkella) ja 2 välisellä 22 473 € (alv 0 %) kustannuserolla vuosittainen ero jäljellä olevalla vuokrajaksolla on noin 1250 € (alv 0 %). Kun huomioidaan ■■■■■■ elokuvatuotannolle jo vuonna 2022 aiheutuva taloudellinen haitta, kustannuseroa ei ole tai sijoittaminen kiinteistölle 11-155 voi olla jopa kalliimpaa. Tarkkaa korvaussummaa ei voida tässä määritellä, koska mahdollisesta korvauksesta sovitaan osapuolten välillä keskenään ja tarvittaessa asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Ilman haittaa elokuvatuotannollekaan reittivaihtoehto 1:n () kiinteistön kautta) toteuttamisen kustannuksen ei voida katsoa olevan hakijan mansikkayrityksen liikevaihtoon ja jäljellä olevaan vuokra-aikaan nähden kohtuuton.

Vastineessaan hakija toteaa, että putkireittiä on mahdotonta sijoittaa muuta kuin hakemuksen mukaista reittiä pitkin kiinteistöä 11-155, sillä johto kulkisi useamman toisen omistaman kiinteistön läpi, jotka eivät ole tietoisia mahdollisesta sijoittamisesta. Rakennusvalvonta toteaa, että mikäli vesijohto linjataan muuta kuin haettua reittiä pitkin, hakijan tulee sopia sijoittamisesta ko. maanomistajien kanssa tai, mikäli sopimukseen ei päästä, hakea tälle uudelle reitille MRL 161 §:n mukaista sijoittamislupaa. Johdon sijoittamisesta muuta reittiä ei ratkaista tällä päätöksellä.

Perustelut, muita huomioita

Alueen nykyisessä Kouvolan keskeisen kaupunkialueen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa vaikuttavat kaavamääräykset ovat MA-1 maisemallisesti arvokas peltoalue ja Maakunnallisesti arvokas maisema-/kulttuuriympäristökokonaisuus. Molemmissa määräyksissä on otettu kantaa peltojen avoimena säilymiseen sekä rakentamisen sopivuuteen ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan.

Yleiskaavapäälliköltä saadun lausunnon mukaan alueeseen vaikuttava kaavaehdotusvaiheessa oleva Kymijoen keskiosan rantaosayleiskaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2022. Yleiskaavassa tullaan mahdollistamaan sekä kiinteistöille 11-15 () että kiinteistöille 11-2 () enintään 30 k-m² ko-koinen saunarakennus vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.

Asuinkiinteistöjen välissä oleva ja kiinteistöön 11-155 kuuluva peltoalue on merkitty kaavaehdotuksessa merkinnällä MA maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää rakentamattomana sekä pyrkiä säilyttämään avoimena. Putken sijoittaminen maahan upotettuna ei olisi vastoin nykyisessä yleiskaavassa osoitettua MA-1 sekä Maakunnallisesti arvokas maisema-/kulttuuriympäristökokonaisuus -merkintöjä ja tulevassa yleiskaavassa osoitettua MA –merkintää, säilyttäen maiseman muuttumattomana. Sen sijaan traktoripumppaamon kohdalla tulee arvioitavaksi, onko se tulkittavissa MRL 161 § tarkoitetuksi vähäiseksi lait-teeksi tai rakennelmaksi. Asian arvioinnissa on huomioitava, että MRL 161 § mukaisessa päätöksessä rakennelma tai laitteisto, tässä tapauksessa traktori pumppuineen, saisi sijoittamispäätöksessä pysyvän oikeuden olla paikallaan rantaviivan tuntumassa, vaikkakin saadun selvityksen perusteella traktoria ajetaan välillä pois muihin maataloustöihin ja käyttö pumppaustoimintaan keskittyä loppukeväästä kesään. Hakijan katselmuksessa ilmoittaman mukaan vaihtoehtoa traktoripumppaamolle ei ole, esim. vaihtoa

sähkötoimiseen pumppuun. Joka tapauksessa traktoripumppaamo sijoittuu pitkäaikaisesti ja toistuvasti pumppaustoiminnan aikana samaan kohtaan, jolloin sen ympäristövaikutukset tulevat arvioitavaksi MRL 126 § ja 126 a § toimenpideluvan kautta. Traktorilla voidaan kokonsa perusteella ja sijaintinsa aivan rannassa perusteella sekä nykyiset kaavamääräykset huomioiden olevan vaikutusta ympäröivän alueen maankäyttöön ja maisemakuvaan, jolloin traktoria ei voida pitää MRL 161 § tarkoittamana vähäisenä laitteena. Tällöin traktoripumppaamon sijoittamisen sopivuus kyseiseen paikkaan tulisi ratkaista erillisellä toimenpidelupahakemuksella.

Edellä selostetun perusteella traktoripumppaamon voidaan arvioida mahdollisesti vaikeuttavan kaavoitusta ja kaavan toteutumista, mutta itse veden siirtoputken ei.

Käsittelyprosessin aikana on havaittu, että traktoripumppaamolle osoitettu sijainti on kiinteistön 11-155 ulkopuolella, sijoittuen vesijättömaalle kiinteistölle 286-402-876-9. Kiinteistön 11-155 raja kulkee ilmakuvien perusteella heti kuusiaidan vieressä Kymijoen rannan puolella. Hakijaa on 13.5.2022 pyydetty kirjallisesti selvittämään, antaako järjestäytymätön osakaskunta ja sen viisi osakasta suostumusta traktoripumppaamon sijoittamiselle. Samalla hakijaa on pyydetty selvittämään tilanteessa, mikäli suostumusta ei saada, miten asia vaikuttaa sijoittamishakemukseen. Hakija ei ole toimittanut tietoa suostumuksesta.

Osakaskunnan suostumuksella tai suostumattomuudella ei suoranaisesti ole asian MRL 161 § mukaisen ratkaisun kannalta merkitystä, koska rakennusvalvonnan arvion mukaan asia on traktoripumppaamon osalta ratkaistava toimenpideluvalla.

Traktoripumppaamon pääsy rantaan ja sieltä pois tai kulku sen äärelle muulla ajoneuvolla edellyttää tierasitetta. MRL 161 § mukainen sijoittamisoikeus ei tällaista kulkuoikeutta muodosta. Mahdollisen tierasitehakemuksen käsittely kuuluu kyseisellä alueella maanmittauslaitoksen toimivaltaan. Rakennusvalvonta ei lähde tarkemmin arvioimaan tierasitteen myöntämisedellytyksiä. Joka tapauksessa MRL 161 § mukainen sijoittamisoikeus olisi hakijalle hyödytön, mikäli hakija ei saisi kulkuoikeutta traktorikäyttöiselle pumpullensa. Vaikka tieyhteys arvioidaan maanmittauslaitoksen toimesta, on syytä MRL 161 § asian ratkaisemisen yhteydessä syytä arvioida kokonaishaitan näkökulmasta myös tien kautta kulkevan liikennöinnin häiritsevyyttä vaikutustensa osalta. Viereisen asumisen kannalta kulku peltoalueen läpi sijoitettavan tien kautta rantaan voidaan arvioida vaikutuksiltaan vähäiseksi, ohiajon ollessa hetkellistä ja ennakoidulta määrältään yksittäisiä tapahtumia päivässä. Toisaalta on huomioitava, että [REDACTED] on tuonut esille ylimääräisen liikehdinnän ja äänen haittaavan hänen elokuvatuotantoansa. Kokonaisuudessaan

kuitenkin voidaan arvioida, ettei kulku rantaan ja takaisin itsessään aiheuttaisi oletettavasti merkittävää haittaa kuin korkeintaan yksittäiselle kuvausotolle. Traktoripumppaamon ollessa paikallaan rannassa on visuaalista vaikutusta arvioitu perusteluissa jo aikaisemmin. Äänen vaikutusta traktoripumppaamon osalta pumppausta suorittaessa on arvioitu perusteluissa myöhemmin.

Joenrannan Mansikkapaikan antamissa vastineissa ja selvityksissä mainintaan mansikkapeltojen 20 vuoden vuokrasopimus, jota on jäljellä vielä 18 vuotta. Kyseistä sopimusta ei ole tehty kuolinpesän kanssa, eikä sopimus koske kuolinpesän hallussa olevaa kiinteistöä, jolle nyt haetaan sijoittamisoikeutta. Peltotalueiden vuokrasopimus ei ole perusteena asian ratkaisemisessa. Ainoastaan vuokra-ajalla voidaan katsoa olevan merkitystä arvioidessa sijoittamiskustannusten jakautumista jäljellä olevalle vuokra-ajalle. Rasitehakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle ei rakennusvalvonnan käsityksen mukaan ole olemassa voimassa olevaa maanvuokrasopimusta. Näkemys perustetaan kuolinpesän edustajan toimittamaan edunvalvojan lausuntoon, jonka mukaan suullista tai kirjallista sopimusta ei ole tehty. Mikäli sijoittamisoikeudesta olisi laadittu sopimus, joka sitoisi myös kiinteistön uutta omistajaa tai haltijaa, ovat asiaan kuin maanvuokrasopimukseenkin liittyvät riitaisuudet yksityisoikeudellisia.

Kuolinpesän edustajilta ja naapureilta saatujen tietojen valossa vesijohtoa enemmän kiinteistöjä rasittavat traktorin ja pumpun aiheuttama meluhaitta. Maanomistajan ja naapurin antamat vastineet ovat traktoripumppaamon aiheuttaman meluhaitan osalta yksityiskohtaisia ja niiden perusteella sekä yleisellä äänen kantautumiseen vaikuttavalla tietämyksellä voidaan arvioida, että traktoripumppaamo saattaa aiheuttaa säädöstason ylittävää meluhaittaa. Meluhaitan on mahdollista vaikuttaa viihtyvyyteen aikaisempia vuosia voimakkaammin, sillä kuolinpesän osakas on muuttanut kiinteistölle 286-402-11-155 ja naapuri ilmoituksensa mukaan on muuttamassa kiinteistölle 286-402-11-2 kesällä 2022. Kiinteistön 11-2 rakennus on kuitenkin koko ajan ollut pysyvään asumiseen hyväksytty, jolloin melun osalta myös siihen sovelletaan asumiseen liittyviä määräyksiä. Kuolinpesän osakas on selvityksissään myös todennut, että pumppaamon ollessa käynnissä sen aiheuttama melu aiheuttaa oleellista haittaa kiinteistöllä tapahtuvan elokuvakuvausten äänimaailmalle.

Melutasossa arvioidaan äänilähteen yhteisvaikutus, siis pumpun sekä traktorin yhdessä muodostama äänitaso. Näin ollen hakijan lisäselvityksessään esiin tuoma pelkkä traktorin kierroslukuun perustuva arvio äänitasosta (69 dB) ei muodosta äänikokonaisuutta. Myöskin pumppaustehon riittämiseen traktorin käydessä lähellä tyhjäkäyntikierroksia sisältyy epävarmuutta, koska pumppausteho, käytettävä pumppulaitteisto ja traktori voivat vaihdella. Näin ollen

melutaso voi vaihdella huomattavasti. Hakijaa on pyydetty huomioimaan melumallinnuksessaan käyttämänsä traktorin ja pumpun yhdessä muodostama melutaso sekä huomioimaan todellisen pumppaustilanteen vaatima kierrosluvun äänitaso. Hakijalle on myös todettu, että vallitseva melutaso voidaan varmasti todentaa vain mittaamalla äänitaso autenttisissa olosuhteissa.

Hakija ei ole toimittanut lupaamaansa viikolla 20 valmistuvaksi arvioitua melumallinnusta. Hakijalta on kysytty viikon 21 alussa sähköpostitse melumallinnuksen tilannetta. Hakija on vastauksensa perusteella ilmoittanut edelleen kysyvänsä melumallinnuksen laatijalta valmistumista, mutta enempää asiaan ei ole palattu.

Hakija on myös kyseenalaistanut rakennusvalvonnan näkemyksen, että traktoripumppaamon tai muun pumppausjärjestelmän aiheuttama melu ei saa ylittää viereisten tai lähialueella olevien kiinteistöjen asuinrakennusten piha-alueilla keskiäänitasoa 45 dB, vaan äänitason raja olisi 55 dB. Toisaalta naapuri kiinteistöltä 11-2 on huomauttanut, että asuinhuoneiden sisällä on huomioita Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § mukainen keskiäänentason vaatimus 28 dB.

Asian arvioinnissa on huomattava, että melulähde ollaan sijoittamassa jo rakennettuun ympäristöön. Tällöin melulähteen aiheuttaja vastaa säädösten mukaisuudesta. Mikäli enimmäisäänitasoineen määritetty hyväksytty melulähde jo olisi ympäristössä ja ympärille rakennettaisiin esim. asuntoja, kuuluu rakentajan huolehtimisvelvollisuuteen melua vaimentavien ratkaisujen huomioiminen ja toteuttaminen asuntojen kuin pihan osalta.

Rakennusvalvonnan näkemyksen perusteella pysyvän sijoitusluvan saavaan traktoripumppaamoon sovelletaan Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017). Äänen osalta vaikutus on sama, kuin esimerkiksi rantaan sijoittuvan uuden saunarakennuksen yhteyteen asennettava ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö. Täten soveltamisalaksi tulee asetuksen talotekniset laitteet ja niille määritellyt meluarvot.

Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 2018 kohdan 7.4 mukaan koekäytettäviä laitteita kuten, kuten varavoimakoneita, ei katsota taloteknisiksi laitteiksi ja niiden koekäyttöön ei sovelleta asetuksessa annettuja äänitasovaatimuksia. Koekäytettävien laitteiden sallittuna äänitasona oleskelualueilla voidaan pitää päiväjän keskiäänitasoa 55 dB. Traktoripumppaamo olisi kuitenkin pysyvästi sijoitusluvan saava, yhtäjaksoisesti pitkään käynnissä oleva sekä myös yöaikaankin kastelutarpeen niin vaatiessa käytettävä laite. Täten sitä koskevat Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 § taloteknisille laitteille annetut arvot.

Edelleen Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 2018 kohdassa 7.4 todetaan, että äänitasovaatimukset eivät kosketa laitteiden käyttöä, johon asunnon haltija voi itse vaikuttaa ja josta ei aiheudu äänihaittaa muihin asuntoihin. Traktoripumppaamon kohdalla ympäröivien asuntojen haltijat eivät itse voi vaikuttaa meluun.

Perustelut, yhteenveto

Sijoittaminen voidaan järjestää muutoinkin tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Hakijalla on mahdollisuus sijoittaa pumppaamo myös omalle kiinteistölleen. Karttatarkastelun perusteella hakijan kiinteistölle sijoitettuna pumppaamosta lähimmän asuinkiinteistön (286-403-12-2) oleskeluun tarkoitettuun pihapiiriin muodostuisi noin 120 metrin etäisyys. Näin ollen myös melun vaikutukset asuttuun ympäristöön pienentyisivät. Sijoitettaessa pumppaamo hakijan omalle kiinteistölle kulkuyhteys myös muodostuisi hakijan oman kiinteistön kautta.

Hakemuksen mukaisella sijoituksella kiinteistölle 286-402-11-155 aiheutettaisiin tarpeetonta haittaa. Asumisolosuhteisiin vaikuttamisen lisäksi vaikeutettaisiin kiinteistössä asuvan elokuvatuotantoon liittyvää elinkeinon toteuttamista. Tarpeeton haitta voidaan välttää sijoittamalla pumppaamo hakijan omalle kiinteistölle.

Traktoripumppaamo saattaisi myös maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle Kymijoen rantaan sijoitettuna aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Asian tarkempi arvio tulisi kuitenkin ratkaista toimenpideluvan kautta.

MRL 161 § mukaisen sijoittamisluvan myöntämisen laillisuusperusteet eivät täyty. Tämän vuoksi hakemus vesijohdon ja traktoripumppaamon sijoittamiseksi kiinteistölle 286-402-11-155 tulee hylätä.

Huomiona:

Pyteränojan patoaltaaseen liittyviä seikkoja ei ratkaista tällä päätöksellä.

Vuokraoikeutta, häätöä tai vastaavia maanvuokralain puitteisiin kuuluvia seikkoja ei ratkaista tällä päätöksellä.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Hakijalta peritään tästä päätöksestä 50 % 690 euron maksusta eli **345 euroa** Kouvola kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan 16 §:n (yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen) ja 28.4 § (lupahakemuksen hylkääminen) mukaisesti. Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017)

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (MRL 145 §) (Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2020 § 69)

Lisätietoja: Rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, [risto.mikkola\(at\)kouvola.fi](mailto:risto.mikkola@kouvola.fi), p. 020 615 8237, valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, [tiina.raudaskoski\(at\)kouvola.fi](mailto:tiina.raudaskoski@kouvola.fi)

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. hylätä hakijan hakemuksen vesijohdon ja traktoripumppaamon sijoittamiseksi kiinteistölle 286-402-11-155.
2. todeta, että kohdan 1. hylkäävän päätöksen perusteella tulee tarpeettomaksi käsitellä hakemusta sijoittamisluvan voimaan astumista välittömästi ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Markku Pakkanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.17.

Sinikka Rouvari poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.32.

Rakennuslupa 286-2022-230 Asunto Oy Kouvola Hopeaheikki kiinteistölle 286-1-1017-36, Kalevankatu 17**1609/10.03.00.01/2022****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 70**

Valmistelija: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Asunto Oy Kouvola Hopeaheikki c/o Varte Oy on toimittanut 30.3.2022 rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettava kerrostalo, kaksi autokatosta ja pihavarasto polkupyörille sekä jätehuollolle. Samalla haetaan tontin aitaamiseen lupaa.

Kerrostalo on viisikerroksinen ja siihen sijoittuu 26 asuntoa. Kerrostalon laajuus on 2234 m² ja koko hankkeen laajuus autokatokset ja pihavarasto mukaan laskettuna on 2456 m². Rakennusoikeuteen laskettava kokonaiskerrosala hankkeessa on 2181,5 m².

Päätöksen perustelu:

Lupahakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennuslupapäätös 286-2022-230 on **liitteenä**.

Pääpiirustukset ovat **oheismateriaalina**.

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi,

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakennusluvan 286-2022-230.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite [3] Rakennuslupapäätös 286-2022-230_Lupajaosto01062022

Kaupunkikuvatyöryhmän uudelleen asettaminen Kouvolan kaupungille**1610/00.00.01.01/2022****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 71**

Valmistelija: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta perusti 10.12.2013 (§ 136) Kouvolaan kaupunkikuvatyöryhmän. Kaupunkikuvatyöryhmän tehtävänä oli lausunnon antaminen rakennusvalvontaviranomaisen lupakäsittelyyn kaupunkikuvan tai ympäristöön sopeutumisen kannalta merkittävimmissä kohteissa. Monijäsenenä toimijana kaupunkikuvatyöryhmä antoi tukea yksittäisen viranhaltijan päätöksentekoon kuin myös luottamuselimen ratkaisultaan sisältyvien asioihin valmisteluun.

Kaupunkikuvatyöryhmän kokoonpano oli kaksi jäsentä rakennusvalvonnasta, kaupunkisuunnittelun asemakaavoituksesta yksi jäsen, kaupunkisuunnittelun yleiskaavoituksesta yksi jäsen ja rakennus- ja ympäristölautakunnasta yksi jäsen. Lupa-asian niin vaatiessa kokoukseen kutsuttiin edustaja yhdyskuntateknisten palveluiden yhdyskuntateknisestä suunnittelusta.

Kaupunkikuvatyöryhmän toimintaa ei ole missään vaiheessa lakkautettu, mutta organisaatiomuutosten myötä sen toiminta on hiipunut. Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnoille nähdään edelleen tarvetta merkittävien kaupunkikuvaan vaikuttavien lupa-asioiden käsittelyn yhteydessä. Monissa Kouvolan asemakaavoissa on mainittu, että kaava-alueelle haettavien rakennuslupien käsittelyn yhteydessä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Kaupunkikuvatyöryhmän uudeksi kokoonpanoksi ehdotetaan:

- rakennusvalvontapäällikkö, työryhmän puheenjohtaja
- kaupunginarkkitehti, jäsen
- teknisen lautakunnan lupajaoston nimeämä lupajaoston jäsen, lisäksi nimetään varajäsen.
- lupa-assistentti, työryhmän sihteeri

Kaupunkikuvatyöryhmä on toimivaltainen, kun vähintään rakennusvalvontapäällikkö ja kaupunginarkkitehti tai heidän sijaisensa osallistuvat kokoukseen.

Lisäksi kaupunkikuvatyöryhmän kokouksiin voivat osallistua läsnäolo- ja puheoikeudella:

- rakennustarkastaja, kun lupa-asia on hänen käsittelyssään tai hänellä on erityisosaamista tai -tietoa asian käsittelyyn
- kaavoitusarkkitehti tai kaavoitusinsinööri, kun hänellä on erityisosaamista tai -tietoa asian käsittelyyn
- yleiskaavapäällikkö, kun hänellä on erityisosaamista tai -tietoa asian käsittelyyn
- muu asian käsittelyn kannalta tarpeelliseksi arvioitu asiantuntija
- tekninen johtaja

Kaupunkikuvatyöryhmä kokoontuu tarvittaessa rakennusvalvonnan kutsusta. Esityksen koolle kutsumisen tarpeesta voi tehdä kokouksiin osallistumisoikeutettu. Kaupunkikuvatyöryhmä antaa kirjallisen lausunnon käsiteltävästä lupahakemuksesta, joka liitetään lopullisiin lupapäätösasiakirjoihin. Tarvittaessa kaupunkikuvatyöryhmä voi antaa myös ennakkolausunnon ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä. Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto tulee huomioida päätöksenteossa.

Kaupunkikuvatyöryhmän työskentelyssä ja toiminnassa tulee huomioida:

- Kaupunkikuvatyöryhmän käsittely ei saa tarpeettomasti viivästyttää lupahakemusten tai muiden prosessien sujuvaa käsittelyä.
- Lähtökohtaisesti asiat tulee pyrkiä käsittelemään työryhmässä yhdellä kertaa.
- Kaupunkikuvatyöryhmän työssä tulee korostaa lausunnonantajan roolia ja keskittyä kaupunkikuvallisesti tai ympäristöön sopeutumisen kannalta merkittävimpiin kohteisiin.
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausuntojen tulee olla ymmärrettäviä ja ratkaisukeskeisiä.

Kaupunkikuvatyöryhmän toimikausi on valtuustokausi ja kaupunkikuvatyöryhmän toimikausi jatkuu siihen saakka, kunnes uusi työryhmä on asetettu.

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi ja kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka puh. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka(at)kouvola.fi

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää kaupunkikuvatyöryhmän uudelleen asettamisesta edellä ehdotetun mukaisesti ja nimeää kaupunkikuvatyöryhmään jäsenen ja varajäsenen.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päätti kaupunkikuvatyöryhmän uudelleen asettamisesta edellä ehdotetun mukaisesti ja nimesi kaupunkikuvatyöryhmään jäseneksi Garita Sundströmin ja varajäseneksi Sami Arolan.

Teknisen lautakunnan lupajaoston kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2022**1302/00.02.04/2022****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 72**

Valmistelija: ympäristöjohtaja Hannu Friman, puh. 020 615 7900, hannu.friman(at)kouvola.fi

Hallintosäännön 128 §:n mukaan toimitella päätää kokousten ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Teknisen lautakunnan lupajaosto kokoontuu varsinaisena kokouksena läsnä kokouspaikalla tai sähköisenä kokouksena. (Hallintosääntö §:t 125-126).

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Lisätietoja: ympäristöjohtaja Hannu Friman, puh. 020 615 7900, hannu.friman(at)kouvola.fi

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto kokoontuu kaupungintalolla tai sähköisesti klo 16. Syyskauden 2022 kokouspäivät ovat 10.8., 7.9., 5.10., 2.11. ja 14.12.

Puheenjohtaja oikeutetaan päättämään kokouspaikasta tai sähköisestä kokouksesta sekä poikkeuksista kokousaikaan.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Muut asiat

Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.06.2022 § 73

Teknisen lautakunnan lupajaoston jäsenten asiat:

Jäsen Garita Sundström tiedusteli, onko purkutyöt Rumpukujan kiinteistöllä saatettu loppuun.

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä jäsenten esille tuomat asiat tiedoksi.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto merkitsi asiat tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 65, § 66, § 67, § 71, § 72, § 73

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68**Oikaisuvaatimusohje (Kuntalaki)**

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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 katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

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
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, posti-osoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvola kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:

PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite:

Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite:

kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero:

020 615 3054

Puhelinnumero:

020 615 6200

Aukioloaika:

ma-pe klo 9.00-15.00

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 69

Valitusosoitus, Hallintovalitus

Muutoksenhaku pääasian osalta

Pääasian osalta tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on ma-pe klo 8.00 – 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksessa 31.12.2018/1383. Maksu on 270 euroa. Tuomioistuinmaksulain 9 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Oikaisuvaatimusohje (Kuntalaki)

Muutoksenhaku maksun osalta

Maksun määrittämisen osalta tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Maksuun ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaikan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

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
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- 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.

Pöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvola kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 70

Valitusosoitus, Hallintovalitus

Rakennus-,toimenpidelupa-, maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus **rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä** on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä kunnalla.

Valitusoikeus **maisematyölupaa** ja **rakennuksen purkamislupaa** koskevasta päätöksestä on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsenellä;
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; sekä alueellisella ympäristökeskuksella.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää tämän päätöksen antopäivästä sitä määräaikaan lukematta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:	PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite:	Minna Canthin katu 64, Kuopio
Sähköpostiosoite:	ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero:	029b564 2501
Puhelinnumero:	029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on ma-pe klo 8.00 – 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa niin, että valitus on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valittajan vastuulla asiakirjat saa lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin kuljetettavaksi asiakirjat on annettava niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksessa 31.12.2018/1383. Maksu on 270 euroa. Tuomioistuinmaksulain 9 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Pöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00