

## Oikaisuvaatimus valvontainsinöörin päätökseen 4.7.2023 § 2

5367/10.03.00.07/2023

### Teknisen lautakunnan lupajaosto 16.08.2023 § 62

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

#### Asia

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta on valvontainsinöörin viranhaltijapäätöksellä 4.7.2023 § 2 päättänyt, että kiinteistön [REDACTED], 45720 Kuusankoski (RN:o 286-23-28-4) toiminta on voimassa olevan asemakaavan mukaista, eikä kiinteistöllä tapahtuva ulkovarastointi aiheuta puuttumiskynnyksen ylittyvää maisemallista haittaa ympäristöön. Kiinteistön naapuri [REDACTED], osoite [REDACTED], on tehnyt tarkastuspöytäkirjasta oikaisuvaatimuksen 25.7.2023, jonka vuoksi asia saatettiin teknisen lautakunnan lupajaoston ratkaistavaksi. Oikaisuvaatimuksen tekijä on naapurina ollut oikeutettu oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa. Annettu viranhaltijapäätös ja oikaisuvaatimus ovat **oheismateriaalina**.

Rakennusvalvonnan huomiona mainitaan, että edellä mainittuun tarkastuspöytäkirjaan oli merkitty väärä oikaisuvaatimusviranomainen. Tarkastuspöytäkirjan oikaisuvaatimusohjeessa oikaisuvaatimusviranomaiseksi oli merkitty kaupunginhallitus, vaikka oikea oikaisuvaatimusviranomainen on teknisen lautakunnan lupajaosto. Oikaisuvaatimus saapui kuitenkin oikeaan viranomaiseen määräaikaan mennessä ja asia pystyttiin käsittelemään virheen aiheuttamatta haittaa osapuolille.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistön [REDACTED] pihalla on kalustoa, kuten linja-auto ja kylmäkalusteita, jotka ovat olleet siinä ainakin 10 vuotta osiksi purettuna. Kiinteistössä toimii useampi autokorjaamo/harrasteautohalli, joilla ei ole rajattuja toiminta-aikoja ja melua aiheutuu myös viikonloppuisin ja ilta-/yöaikaan. Kiinteistön aita ja portti ovat rikkiäiset tai kaatuneet, eivätkä kiinteistön toiminnanharjoittajat ole siistineet pihaa tarpeettomaksi käyneestä tai hylätystä tavarasta tai kunnostaneet aita rakennusvalvonnan 4.3.2022 antaman tarkastusmuistion mukaisesti. Tavaramäärä on lisääntynyt ja aita on edelleen kunnostamatta.

#### Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti

täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakennusjärjestyksen (KV 08.02.2021 § 5) kohdan 3.3 § mukaan rakennukset, niiden julkisivut ja muut ulkopuoliset osat, portit, aidat ja istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Rakennuspaikkaa, tonttia tai kiinteistöä ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.

Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu TPV 1 -alueeksi, eli pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kiinteistöä on vuokrattu autoharrastajien ja kamppailulajiharrastajien käyttöön ja piha-alueella varastoidaan autoharrastamiseen sekä työkoneisiin liittyvää irtaimistoa. Kiinteistöllä on myös yksi asuinhuoneisto, jonka sisäpiha suuntautuu kohti [REDACTED].

Teknisen lautakunnan lupajaosto suoritti asian selvittämiseksi katselmuksen paikalle 16.8.2023. Katselmuksella tehtyjä havaintoja käytetään päätöksenteon tukena. Katselmuksen pöytäkirja toimitetaan tästä päätöksestä erillään.

Oikaisuvaatimuksessa mainittuja, muita kuin maisemallisia ympäristöhaittoja valvoo ympäristönsuojeluviranomainen (melu, maaperän pilaantuminen, roskaantuminen, muut ympäristönsuojelun vastualueeseen kuuluvat seikat).

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

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 ja 169 §

### **Ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää, että kiinteistön [REDACTED], 45720 Kuusankoski (RN:o 286-23-28-4) käyttö on asemakaavassa osoitetun mukaista ja täyttää lisäksi rakennusjärjestyksen vaatimukset. Ulkovarastoinnista ei aiheudu puuttumiskynnystä ylittävää maisemallista

haittaa ympäristöön. Oikaisuvaatimus hylätään ja valvontainsinöörin päätöstä 4.7.2023 § 2 ei muuteta.

**Asian käsittely:**

Keskustelun aikana teknisen lautakunnan lupajaosto teki yksimielisestiseuraavan muutosehdotuksen:

Ehdotuksen ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:  
Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää, että kiinteistö [REDACTED] 45720 Kuusankoski (RN:o 286-23-28-4) käyttö on asemakaavassa määrätyn pienteollisuus- ja varastointialueiden korttelialueen mukaista ja täyttää lisäksi rakennusjärjestyksen vaatimukset.

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää, että kiinteistö [REDACTED] 45720 Kuusankoski (RN:o 286-23-28-4) käyttö on asemakaavassa määrätyn pienteollisuus- ja varastointialueiden korttelialueen mukaista ja täyttää lisäksi rakennusjärjestyksen vaatimukset. Ulkovarastoinnista ei aiheudu puuttumiskynnystä ylittävää maisemallista haittaa ympäristöön. Oikaisuvaatimus hylätään ja valvontainsinöörin päätöstä 4.7.2023 § 2 ei muuteta.

---