

**Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksestä  
12.09.2023 § 67**

4646/10.03.00.07/2023

**Teknisen lautakunnan lupajaosto 08.11.2023 § 83**

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

**Selostus asiasta**

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on vastaanottanut Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyynnön asiasta 2123/2023 18.10.2023. [REDACTED] on valittanut teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksestä 12.09.2023 § 67 ja hakee muutosta päätöksen määräykseen 1.

Valvontainsinööri Tiina Raudaskoski on päätöksellään (Valvontainsinööri 21.06.2023 § 1/2023) määrännyt kiinteistön 286-456-7-15 omistajaa siirtämään kyseisen kiinteistön itärajalla olevat hevoskatokset vähintään viiden metrin päähän naapurikiinteistön 286-456-7-5 rajalta voimassa olevan rakennusjärjestyksen (KV 08.02.2021 § 5) 2.1 §:n mukaisesti kuuden (6) kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei katoksille ole voimassa olevaa toimenpidelupaa sekä kehottanut madaltamaan kiinteistön itärajalla olevaa aitaa rakennusjärjestyksen mukaiseen korkeuteen 1,6 m 31.12.2023 mennessä, ellei aidalle ole voimassa olevaa toimenpidelupaa.

Valittaja teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen teknisen lautakunnan lupajaostolle, joka antoi muutoksenhaunalaisen päätöksen 12.09.2023 § 67. Päätöksen määräyksen 1. mukaan Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta määrää kiinteistön 286-456-7-15 omistajaa siirtämään kyseisen kiinteistön itärajalla olevat hevoskatokset vähintään viiden (5) metrin päähän naapurikiinteistön 286-456-7-5 rajalta sekä madaltamaan kiinteistön itärajalla olevaa katosrakennelmien seinien jatkeena olevaa kiinteää lauta-aitaa korkeuteen 1,6 m kuuden (6) kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei edellä mainituille rakennelmille ole voimassa olevaa toimenpidelupaa.

**Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin**

Valittaja on esittänyt vaatimuksenaan, että lupajaoston määräys siirtää hevoskatokset 5 m päähän naapurikiinteistön rajalta tai hakemaan niille toimenpidelupa muutetaan. Perusteluinaan valittaja esittää muun muassa, että katosten rakentamisen aikaan naapurit ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa, katosten siirtäminen tarkoittaisi

käytännössä niiden purkamista, eikä katosten siirto vaikuttaisi maisemankuvaan tai naapurin maankäyttöön.

Teknisen lautakunnan lupajaosto toteaa, että katokset on rakennettu vuosien 2006-2014 aikana. Elimäen kunnan rakennusjärjestyksen (KV 17.12.2001) 2 §:n mukaan katoksista tuli tehdä ilmoitus Elimäen kunnan rakennusvalvontaan. Merkintää ilmoituksen tekemisestä ei rakennusvalvonnasta löydy.

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestysten (KV 30.8.2010 § 67) kohdan 3.7 mukaan rakennelmat ja laitteet sekä pieneläinten ulkotarha on sijoitettava vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Lähemmäksi rakentaminen olisi rakennusjärjestyksen mukaan edellyttänyt toimenpide- tai rakennusluvan hakemista ja naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Kuitenkin säädöshierarkiassa ylempänä oleva maankäyttö- ja rakennusasetus edellyttää kaava-alueen ulkopuolella etäisyydeksi viisi (5) metriä. Maanmittauslaitoksen vuoden 2011 ilmakuvaan mukaan katoksista ainoastaan kaksi (tarhan molemmissa päissä) on rakennettu. Loput katoksista on ilmakuvien mukaan rakennettu aikavälillä 2011-2018, jolloin niistä olisi tullut jättää tuolloin voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaan toimenpidelupahakemus.

Valittaja on esittänyt vaatimuksenaan, että lupajaoston määräys madaltaa aita 1,6 m korkeuteen tai hakemaan sille toimenpidelupa muutetaan. Perusteluinaan valittaja toteaa, että Kouvolan rakennusjärjestyksessä hevostilat suositellaan aidattavaksi, eikä siinä mainita korkeus- tai näkörajoitteita. Edelleen valittaja esittää, että aita sijaitsee 3 metrin päässä rajalinjasta ja on kiinteistön sisäinen aita.

Teknisen lautakunnan lupajaosto toteaa, että Kouvolan rakennusjärjestyksen (KV 08.02.2021 § 5) 3.6 §:n mukaan kiinteistöjen välisen raja-aidan korkeus tulee olla enintään 1,6 m. Määräystä sovelletaan kaikilla alueilla, jonka lisäksi hevostiloille on oma, täydentävä lukunsa. Lisäksi määräyksessä todetaan, että aidan tulee materiaaliiltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön. Väite aidan sijainnista 3 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta ei myöskään ole paikkansa pitävä. Rakennusvalvonnan 28.8.2023 pitämän katselmuksen jälkeen rakennusvalvonta on tilannut Kouvolan kaupungin mittaus-toimelta kartoituksen aidan ja rakennelmien sijainneista asian selvittämiseksi, koska kiinteistön rajaa ei maastossa pystytty riittävällä tarkkuudella havainnoimaan ja etäisyyksillä on keskeinen merkitys osapuolten oikeusturvalle ja asian ratkaisemisissa. Mittauksen perusteella etäisyydet ovat itärajalla 2,11 – 2,92 metriä, pohjoisrajalla oleva katosrakennelma on nurkastaan kiinni rajassa. Aita on etäisyytensä ja korkeutensa puolesta vaikutuksiltaan raja-aita.

Valittaja on esittänyt, että katosten siirto ja aidan madaltaminen vaarantaisivat hevosten turvallisuutta ja laumadynamiikan toteutumista sekä haittaisivat hevosten liikkumista.

Teknisen lautakunnan lupajaosto toteaa, että 28.8.2023 pidetyssä katselmuksessa sekä oikaisuvaatimusta käsitelleessä kokouksessa 12.9.2023 on ollut mukana asiantuntijana Kouvolan kaupungin valvontaeläinlääkäri. Asiantuntija-arvion perusteella katosten siirron ja samalla aidan siirrolla liittäen aita kulkemaan pitkin katosten seinälinjaa vastaavasti kuin nyt vallitsevassa tilanteessa, jää ilmoitetulle hevosmäärälle riittävästi laiduntilaa liikkumiseen ja lajinomaiseen käyttäytymiseen ilman hevosten turvallisuuden heikkenemistä.

Valittaja on esittänyt vaatimuksenaan, että lupajaoston päätös edellyttää rakennelmilta toimenpidelupahakemusta perutaan. Perusteluinaan valittaja esittää mm. sen, että ulkotarhan katokset ja aidattu alue ovat olleet olemassa kauan, jonka lisäksi kiinteistöllä on aikaisemmin käynyt paikan päällä valvontaviranomaisia, jotka eivät ole tuoneet ilmi luvantarvetta.

Teknisen lautakunnan lupajaosto toteaa, että aikaisemmat viranhaltijat ovat menetelleet asiassa virheellisesti, sillä edellä mainittujen rakennusjärjestysten perusteella aita ja katokset ovat toimenpideluvanvaraisia rakennelmia. Viranhaltijoiden virheelliset neuvot eivät kuitenkaan vapauta kiinteistön haltijaa rakennusjärjestysten vaatimuksista. Asianosaista ei myöskään ole nyt veloitettu hakemaan toimenpidelupaa, vaan ainoastaan veloitettu siirtämään rakennelmat ja madaltamaan aita vastaamaan rakennusjärjestyksen lupakynnyksen alittamisen täyttäviksi. Asianosaiselle on kuitenkin samalla tuotu esille mahdollisuus hakea toimenpidelupaa, noudattaen hallintolain (2003/434) 8 § viranomaisen neuvontavastuuta sekä samoin maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 124 § 3 mom rakennusvalvontaviranomaiselle annettua tehtävää rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

### **Lausuma esitetystä selvityksestä**

Teknisen lautakunnan lupajaosto toteaa edellä mainituin perustein sekä aidan että katosten olevan toimenpideluvanvaraisia rakennelmia. Näin ollen, vaikka ne eivät aiheuttaisi maisemallista haittaa tai vaikeuttaisi naapurin maankäyttöä, niille tulee olla toimenpidelupa, mikäli muutoksenhaunalaisen päätöksen määräystä 1 ei noudateta niiden saattamiseksi rakennusjärjestyksen lupakynnyksen alittavan mukaisiksi. Se, että aikaisemmat viranhaltijat ovat menetelleet asiassa virheellisesti, ei vapauta kiinteistön haltijaa maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen määräysten vaatimuksista.

Teknisen lautakunnan lupajaosto ei ota kantaa eläinsuojelullisiin näkökulmiin, naapuruussuhteisiin, ojituskiistoihin tai [REDACTED] liittyviin seikkoihin, sillä näillä asioilla ei ole merkitystä maankäyttö- ja rakennuslakia soveltaessa tai toimenpideluvan tarpeen arvioinnissa. [REDACTED] ei teknisen lautakunnan lupajaoston näkemyksen mukaan aiheuta estettä toimenpideluvan hakemiselle tai vaihtoehtoisesti aidan madaltamiselle ja olemassa olevien katosten

purkamiselle/siirtämiselle vaaditun viiden (5) metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta tai esimerkiksi tarhan vastapäiseen laitaan.

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

**Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä esitetyn lausunnon ja esittää, että valitus hylätään.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

---