

## Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-478-1-2, Huhdasjärvi

6539/10.03.00.07/2024

### Teknisen lautakunnan lupajaosto 13.02.2024 § 12

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

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta antoi 31.8.2022 päivätyllä kirjeellään kiinteistön 286-478-1-2, 47760 Huhdasjärvi omistajalle [REDACTED] [REDACTED] kehotuksen poistaa liikuteltavat laitteet (tynnyrisauna sekä asuntovaunu) kyseiseltä kiinteistöltä 31.10.2022 mennessä. Kiinteistölle on raivattu noin 1000 m<sup>2</sup> kokoinen, murskeella päällystetty alue, jonne on sijoitettu asuntovaunu ja tynnyrisauna, jonka lisäksi sinne on myöhemmin rakennettu koiran ulkotarha. Lisäksi kiinteistöllä on kuivakäymälä ja laitur.

Annetun määräajan jälkeen rakennusvalvonta on tehnyt havainnon, että annettua kehotusta ei ole noudatettu, jonka vuoksi asiassa siirryttiin hallintopakkomenettelyyn. Selityspyyntö toimitettiin omistajalle todisteellisesti 12.12.2023. Kiinteistön omistaja antoi asiassa selityksensä 22.12.2023. Vastineessaan kiinteistön omistaja toteaa olettaneensa, että tontille voi tuoda asuntovaunun ja liikuteltavan saunan. Kiinteistölle ei ole rakennettu mitään, eikä siellä ole perustuksia. Kiinteistön omistajan mukaan kesäkuukausina käyttöä on ollut muutaman kerran kuussa, yksi-kaksi yötä kerrallaan ja syksyisin metsällä käydessä. Asuntovaunu ja sauna ovat tontilla talvisäilytyksessä. Selitys on **oheismateriaalina**.

#### Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 a §:n mukaan asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite) edellyttää toimenpideluvan hakemista.

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen 2.1 §:n kohdan 3) mukaan asuntovaunun tai vastaavan liikuteltavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen lyhytaikaiseen retkeilyyn, edellyttää rakennuslupaa.

Alueella on voimassa Jaalan Itäosan rantayleiskaava merkinnällä M, jonka mukaan alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja vain maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu. Asuin- tai lomarakennuksien rakentamista ei sallita. Alueen rakennusoikeus on siirretty AO, AM, AT, RA ja RM -alueille.

Tavanomaiseen, liikuteltavilla laitteilla tapahtuvaan retkeilyyn kuuluu se, että majoittuminen on satunnaista ja lyhytaikaista, laitteet tuodaan leiriytymisen ajaksi ja viedään pois, kun kiinteistöllä oleilu päättyy. Näin ollen laitteiden talvisäilytys sekä käyttö samalla paikalla ei vastaa yleistä leiriytymisen käsitettä. Kiinteistöllä olevia laitteita on tietävästi säilytetty aukiolla pysyvästi tai pitkäaikaisesti jo vuodesta 2021. Laitteista tynnyrisauna on nostettu jalaksille, eikä ole sellaisenaan liikuteltava. Laitteiden nykyistä käyttötapaa ei voida pitää lyhytaikaisena retkeilynä, vaan muistuttaa käyttötavaltaan ja vaikutuksiltaan tavanomaisen, rakennusluvallisen kesämökin käyttöä. Laitteiden säilyttäminen alueella pysyvästi edellä kuvatussa käytössä edellyttäisi siksi vähintään rakennusluvan hakemista. Rantayleiskaava ei kuitenkaan salli vapaa-ajan rakentamista, jonka vuoksi laitteet edellytetään poistettavaksi kiinteistöltä. Kyseessä oleva metsäpalsta on kooltaan vain noin yhden hehtaarin kokoinen, eikä ole riittävän iso, jotta kyseisten laitteiden voitaisi katsoa palvelevan maa- ja metsätalouden tarpeita esimerkiksi sosiaalitulojen muodossa.

UHKASAKKOLAIN (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Kiinteistön omistajalla on kiinteistön ja laitteiden omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa annettua päävelvoitetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa sitä, joka ryhtyy toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Saman lainkohdan mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

### **Käsittelymaksu ja sen määräytyminen**

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä **600 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (22.4 §, pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut). Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

UHKASAKKOLAKI (1113/1990)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (MRL 145 §) (Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 258)

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

### **Ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. velvoittaa kiinteistön 286-478-1-2 omistajaa poistamaan liikuteltavat laitteet (tynnyrisauna ja asuntovaunu) sekä purkamaan koiran ulkotarhan kyseiseltä kiinteistöltä 3 kk sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista,
2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi juoksevan uhkasakon uhalla. Juoksevan uhkasakon peruserä on 2000 euroa ja lisäerä 500 euroa jokaiselta kuukaudelta, kun annettua päävelvoitetta ei ole noudatettu.
3. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin sekä velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen mukaisesti annetusta määräyksestä ja sen tehostamiseksi asetetusta juoksevasta uhkasakosta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### **Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

---