

**Pöytäkirja: Kouvolan Teknisen lautakunnan lupajaosto 10.09.2024****Aika** 10.09.2024 klo 16:00 - 16:45**Paikka** Kokoushuone P097 Kasarminmäki**Asiat**

<b>Asia</b>	<b>Liitteet</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 47		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 48		Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 49	1	Rakennustyön keskeyttämismääräyksen pysyttäminen kiinteistöllä 286-412-8-289	6
§ 50		Ilmoitusasiat	9

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Melkko Sari	puheenjohtaja	
	Arola Sami	jäsen	
	Kontkanen Juha	varajäsen	Jari Koskisen varajäsen
	Rantakaulio Juha	jäsen	
	Rouvari Sinikka	jäsen	
	Sundström Garita	jäsen	

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Muu</b>	Varjola Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	
	Mikkola Risto	esittelijä, vs. ympäristöjohtaja	
	Kaalinpää Kirsi	sihteeri, hallintosihteeri	

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Poissa</b>	Vainikka Toni	puheenjohtaja	
	Koskinen Jari	jäsen	
	Kaasalainen Jenna	nuorisovaltuuston edustaja	

**Pöytäkirjan tarkastus**

Sari Melkko, puheenjohtaja

Kirsi Kaalinpää, sihteeri

Juha Rantakaulio, pöytäkirjan tarkastaja

Sinikka Rouvari, pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirja on tarkastettu 12.9.2024.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**Pöytäkirja on nähtävänä**

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 13.9.2024 lähtien

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus****Teknisen lautakunnan lupajaosto 10.09.2024 § 47**

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 toimielin 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 10.09.2024 § 48**

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 Juha Rantakaulion ja Sinikka Rouvarin.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Juha Rantakaulion ja Sinikka Rouvarin.

---



Keskeyttämismääräyksessä on annettu mahdollisuus omistajalle tulla kuulluksi lähettämällä kirjallinen selonteko rakennusvalvontaan 14 vuorokauden määräajassa.

Omistaja on ollut rakennusvalvontaan puhelinyhteydessä, jossa hän on pahoitellut selonottovelvollisuutensa laiminlyöntiä. Puhelinkeskustelussa on käynyt ilmi, että omistaja ei ole ollut ennen hankkeeseen ryhtymistä yhteydessä rakennusvalvontaan.

Puhelinkeskustelussa kiinteistön omistaja on kertonut erehtyneensä asiassa siten, että koska kyseisellä rakennuspaikalla on ollut aiemmin vanha rakennus, hänellä on oikeus rakentaa tilalle uusi rakennus ilman rakennuslupaa, ja ilman selonottovelvollisuutta rakennusvalvonnasta.

Kiinteistön omistajalla on ollut eriävä näkemys rakentamisen niin sanotusta tavanomaisesta korjaamisesta ja kunnossapidosta sekä siitä, milloin kyse on uudisrakentamiseen verrattavasta rakentamisesta. Todistettavasti paikalla tehtyjen havaintojen (mm. valokuva-aineisto) perusteella voidaan näyttää toteen, että vanhasta rakennuksesta ei ole jäljellä juuri mitään. Omistaja on myös itse lähettänyt rakennusvalvontaan keskeyttämismääräyksen tiedoksisaanin jälkeen valokuvia rakennustöistään.

### **Päätöksen perustelu**

Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 125 § mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

MRL 180 § perusteella ilman asianmukaista lupaa rakentavan rakennustyö voidaan kirjallisella määräyksellä keskeyttää.

Asiassa on huomattava alueella voimassa oleva yleiskaava, jossa on määrätty rakentamisoikeudesta. Kaavassa on määritelty Kymijoen rantaan vähimmäisetäisyydet, jotka ovat merkittävä osa rakentamisen oikeusharkintaa rakennuslupahakemusta käsiteltäessä. Paikka, johon rakennusta tällä hetkellä rakennetaan, on yleiskaavan vastainen ja näin ollen myös MRL vastainen.

Rakennuslupahakemuksen keskeinen tarkoitus on tutkia ennalta rakentamisen edellytykset yksilöllisesti, etenkin huomioiden alueen maankäyttö ja voimassa olevat kaavat.

Vanhan jo puretun rakennuksen purkamisesta ei ole tullut tietoa rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä, vaikka purkaminen olisi edellyttänyt MRL 127 § mukaisen purkamisilmoituksen tekemistä.

MRL 149 c pykälän mukaan lupaa tai ilmoitusta edellyttävästä rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Aloittamisilmoitusta ei ole tehty.

Yhteys rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä olisi estänyt asian etenemisen vallitsevaan tilanteeseen.

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 125, 127, 149 c ja 180 §:t.

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

**Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää pysyttää kiinteistölle 286-412-8-289 määrätyn rakennustyön keskeyttämisen voimassa siihen saakka, kunnes rakennushankkeelle on myönnetty hyväksytty rakennuslupa tai luvatta tehty rakennus on purettu pois.

Päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

---

**Liitteet**

- Liite 1 Määräys rakennustyön keskeyttämisestä 2.8.2024, 286-412-8-289\_Lupajaosto10092024



**Ilmoitusasiat****Teknisen lautakunnan lupajaosto 10.09.2024 § 50****Saapuneet kirjeet**

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 28.8.2024 nro 1817/2024: Elintarvikeasia, Fu Lam Oy. Hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta viranomaisen toimintaan kohdistuvat hallintokantelutyypiset huomautukset. Hallinto-oikeus valituksen osittain hyväksyen on kumonnut valituksenalaisen päätöksen päävelvoitteen 1 osalta sekä siltä osin kuin valittajalle on asetettu uhkasakko päävelvoitteiden 1 ja 2 tehosteeksi. Muilta osin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

**Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä asian tiedoksi.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto merkitsi asian tiedoksi.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 47, § 48, § 50**

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49

### Valitusosoitus, Hallintovalitus

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, joului- 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://asiointi.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 16.12.2021/1122](#). 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