

Teknisen lautakunnan lupajaosto 03.06.2025 § 57

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

Yhteenveto

Rakennusvalvonta on myöntänyt ennen luvan hakemista toteutetuille kaiteellisille pitkospuille ja sillalle toimenpideluvan 26.3.2025.

Rakennelmat sijoittuvat kiinteistölle 286-876-17-1. Viereinen kiinteistö 286-470-10-221 on jättänyt 10.4.2025 toimenpideluvasta oikaisuvaatimuksen. Teknisen lautakunnan lupajaostolle ehdotetaan, että oikaisuvaatimus hylätään.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Asian tausta on selostettu edellä yhteenvedossa.

Päätösvallan perusteena on Kouvolan hallintosäätö 1.1.2025 (KV 11.11.2024 § 78) 27 §, jonka mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 29 § mukaisesti toimielin on siirtänyt toimivaltaansa päättää mm. toimenpideluvista edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 § mukaisesti viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada oikaisuvaatimuksella asia asianomaisen viranomaisen (rakennusvalvontaviranomainen) käsiteltäväksi.

Asian selostus

Rakennusvalvonta on viranhaltijapäätöksenä 26.3.2025 myöntänyt ennen luvan hakemista toteutetuille kaiteellisille pitkospuille ja sillalle toimenpideluvan 286-2025-75. Vesirajalaitteiksi luokitellut rakennelmat sijoittuvat kiinteistölle 286-876-17-1 Jaala-Palojärven osakaskunnan hallinnoimalle alueelle. Toimenpidelupapäätös on kattavasti perusteltu ja tukena päätökselle on toiminut rakennusvalvonnan paikan päällä tekemä maastokäynti 31.10.2024, johon osallistuivat osakaskunnan edustajat sekä nyt oikaisuvaatimuksen tehneen viereisen asuinkiinteistön 286-470-10-221 edustaja. Toimenpidelupapäätös 286-2025-75 piirustuksineen ja maastokäynnin 31.10.2024 muistio ovat **oheismateriaalina**.

Oikaisuvaatimuksen on jätetty määräajassa ja oikaisuvaatimuksen tehneillä on MRL 192 § perusteella valitusoikeus. Näin ollen oikaisuvaatimus otetaan tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja rakennusvalvonnan vastineet kohdittain

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on **liitteenä**.

Oikaisuvaatimus: Oikaisuvaatimuksen tehneiden keskeisenä vaatimuksena on toimenpideluvan 286-2025-75 hylkääminen ja tehtyjen rakennelmien purkaminen. Lisäksi vaaditaan näköesteaidan istuttamista kiinteistön rajalle, väitetysti rakennusprojektin aikana kaadetun noin 15 täysikokoisen puun tilalle.

Rakennusvalvonnan vastine: Maastokäynnistä (pidetty 31.10.2024) tehdyn 1.11.2024 laaditun muistion asianosaisille toimittamisen jälkeen nyt oikaisuvaatimuksen tehneelle on vastattu hänen esittämiin tarkentaviin kysymyksiin sähköpostitse 12.11.2024. Tarkentavissa kysymyksissään asianosainen on tällöin maininnut kaadettujen rantapuiden määräksi 11 kpl. Rakennusvalvonta on jo tällöin todennut, että maisemamuutos ei ole merkittävä ja raivattuna on ollut rantapusikon luonteista kasvillisuutta/vähäistä puustoa, jonka poisto on kohdentunut pidemmälle matkalle pitkospuiden (n. 50 m) varteen. Sähköposti 12.11.2024 on **oheismateriaalina**.

Oikaisuvaatimus: Oikaisuvaatimuksen mukaan siltarakenne sijoittuu noron kohdalle ja sillan välituki tukkii veden virtauksen. Lisäksi tuodaan esille, että vesilain mukaisesti noron alueelle rakentaminen vaatisi aluehallintoviraston (AVI) luvan.

Rakennusvalvonnan vastine: Sillan kohdalla ei ole luonnonmukaista noroa, vaan ihmisen muokkaama kohtuullisen loivareunainen maastopainanne. Sillan tukirakenne ei estä mahdollista veden virtaamista. Oikaisuvaatimuksen tehnyt on sähköpostitse tapahtuneessa yhteydenotossaan 20.10.2024 kutsunut itsekin nyt noroksi väittämänsä kohtaa ojaksi. Sähköposti 20.10.2024 on **oheismateriaalina**.

Oikaisuvaatimus: Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että kyseiset rakennelmat eivät ole kaavamääräyksen AO (erillispientalojen alue) mukaisia, koska ne eivät ole erillispientalo eikä siihen liittyvä talousrakennus. Edelleen tuodaan esiin, että tehdyt pitkospuu- ja siltarakennelmat palvelevat kalastajia, läpikulkuliikennettä ei ole ollut rannassa olleita vanhoja pitkospuita pitkin asuinkiinteistön taustalla kulkevalle Pyörylänpolku -tielle. Myöskään kaavaan ei ole merkitty kulkuyhteyttä tai muodostettu kulkuyhteydestä kiinteistöärasitetta. Edelleen oikaisuvaatimuksessa korostetaan Puolakankoskea mainostettavan useille internetsivuilla tai muissa julkaisuissa, jolla on vaikutusta alueella liikkuvien ihmisten määrään.

Rakennusvalvonnan vastine: Asiassa toistetaan toimenpideluvan 286-2025-75 perusteluissa esiin tuotu, että alueella vaikuttaa Jaalan itäosan rantayleiskaava, jossa asuinkiinteistön kohdalla oleva AO-merkintä (erillispientalojen alue) on esitetty ulottuvan vesistöön saakka. Kouvolan kaavoitus on todennut, että yleiskaavan alueiden käytön yleispiirteet

osoittava tarkkuus 1:20 000 huomioiden kaavan aluevarausmerkintöjen perusteella ei voida suoranaisesti arvioida, kuuluuko asuinkiinteistön ja vesistön välissä oleva Jaala-Palojärven osakaskunnan hallinnoima kapea maakaista AO-alueeseen vai siihen rajautuvaan W-alueeseen (vesialue). Kyseisten vesirajalaitteiden voidaan käyttötarkoituksensa perusteella katsoa sopivan sekä AO-merkinnän että W-merkinnän piiriin. Asiassa tulee erityisesti arvioitavaksi rakennelmien käytön vaikutukset ja aiheuttavatko ne merkittävää haittaa ympäristöön ja kaavan perusteella oleviin oikeutettuihin odotuksiin. Koska Patoalueella sijaitsee ELY-keskuksen myöntämä erityiskalastusalue ja paikalla on jo aiemmin ollut kalastajia palvelevat pitkospuut, ei vesirajalaitteilla itsessään arvioida olevan vaikutusta kalastajien määrään verrattuna aikaisempaan. Myös aikaisemmin virkistysluonteinen alueen asukkaiden ulkoilu olisi ollut sallittua kyseisiä pitkospuita pitkin jokaisen oikeuksin, mutta kulku ohjautui asuinkiinteistön aikaisemman omistajan suostumuksella asuinkiinteistön läpi kulkeneelle helppokulkuisemmalle polulle ja sen jatkeena olleelle samaiselle siltarakenteelle. Alueen syrjäisen sijainnin ja harvan asutuksen perusteella ulkoiluluonteisen ja jokaisen oikeuksiin perustuvan läpikulkuliikkumisen arvioidaan olevan vähäistä, eikä sen voida katsoa aiheuttavan erityistä haittaa ympäristölle tai viereiselle asuinkiinteistölle. Mikäli ELY-keskuksen suunnittelema tekokoski lähivuosina toteutetaan paikalle, estää se läpikulkuliikenteen Puolakankosken ylitse. Rakennusvalvonnan maanmittauslaitokselta saadun tiedon mukaan maanmittauslaitoksella on käsittelyssä kyseisen rantaan rajoittuvan maakaistan osan lunastushakemuksen käsittely ja arvioitavana on mm. onko kyseinen alue ylipäättänsä vesijättömaata.

Oikaisuvaatimus: Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennelmat estävät asuinkiinteistöä rakentamasta laituria tai pitämästä venettä patoalueen alajuoksun puolella.

Rakennusvalvonnan vastine: Rakenteet eivät estä asuinkiinteistöä tukeutumasta rannan käyttöön, heillä jo ollen luontevimmalla kohdalla padon yläjuoksun puolella laituri ja veneenpitomahdollisuus. Padon vuoksi yläjuoksun puolella veden syvyys on suurempi ja virtaus seesteisempi, maa-aineksisen niemen muodostaessa paikalle suvantokohdan. Padon alajuoksun puolelle uoman kivikkoreunaiseen rantaan, matalampaan veden syvyyteen ja suurempaan virtaukseen ei ole luontevaa tehdä laituria tai pitää venettä. Lisäksi mikäli ELY-keskuksen suunnittelema tekokoski lähivuosina toteutetaan paikalle, veden virtauksen voimakkuus kasvaa entisestään.

Oikaisuvaatimus: Oikaisuvaatimuksen tehneen näkemyksen mukaan rakennusvalvonta on tehnyt päätöksen toimenpideluvasta vajain perustein eikä ole selvittänyt asiaa riittävästi. Rakennelmien ei katsota täyttävän rakennuslain (jolla tarkoitettaneen rakentamislakia) 31 § vaatimuksia perustamistapansa tukevuudesta.

Rakennusvalvonnan vastine: Naapurin kuulemisen yhteydessä olleet asiakirjat ovat riittävässä laajuudessa esittäneet naapurille lupahakemuksen mukaisen hankkeen. Lisäksi rakenteet tehtynä jo ennen luvan hakemista näkyvät paikan päällä. Muutoinkin rakennusvalvonta katsoo huolehtineensa asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Rakenteiden lujuuden osalta rakenne täyttää asiassa sovellettavan maankäyttö- ja rakennuslain 168 § kohtuulliset vaatimukset suunnitelmien ja 31.10.2024 tehdyn maastokäynnin perusteella. Oikaisuvaatimuksessa esitetty rakentamislain 31 § *Rakenteiden lujuus ja vakaus* kohta ei ole asiassa sovellettava lainkohta.

Oikaisuvaatimus: Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennusvalvonta ei ole varmistanut Jaala-Palojärven osakaskunnan oikeutta hakea toimenpidelupaa eikä rakennushankkeen lainmukaisuutta.

Rakennusvalvonnan vastine: Rakennusvalvonta on tarkastanut lainhuudosta Jaala-Palojärven osakaskunnan hallitsevan kiinteistöä 286-876-17-1. Osakaskunnan nimenkirjoitusoikeus on annettu hoitokunnan puheenjohtajalle tai varapuheenjohtajalle. Osakaskunnan kokouksessa 23.8.2024 puheenjohtajaksi on valittu [REDACTED], joka on ollut toimenpideluvan 286-2025-75 hakijana sähköisessä järjestelmässä käyttö- ja muokkusoikeuksin. Jaala-Palojärven osakaskunnalla on ollut oikeus hakea hallitsemalleen alueelle kyseisille vesirajalaitteille lupaa. Osakaskunnan käyttämä pää- ja rakennussuunnittelijana toiminut rakennusinsinööri [REDACTED] on täyttänyt pätevyysvaatimukset.

Sovellettava lainsäädäntö

Rakentamislain 194 § mukaan tämän lain voimaan tullessa (1.1.2025) vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Yhteenvedo

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella myönnettyä toimenpidelupapäätöstä 286-2025-75 tulisi muuttaa.

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

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää toimenpideluvan 286-2025-75 voimassa.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
