

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-21-140-20, 45700 Kuusankoski

8799/10.03.00.07/2025

Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025 § 17

Valmistelija: tarkastusinsinööri Tuomas Mikkola, puh. 020 615 8015, tuomas.mikkola(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kiinteistölle [REDACTED] 45700 Kuusankoski (RN:o 286-21-140-20) suoritettiin katselmus 29.9.2023 rakennusvalvonnalle tiedoksi tulleen luvattoman rakentamisen johdosta. Katselmuksella todettiin luvaton rakentaminen ja käytiin läpi mahdolliset jatkotoimenpiteet osapuolten väliillä. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se asettaa asiassa veloitteen tehostaen sitä uhkasakolla (MRL (132/1999))

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Asian valmistelun tausta on selostettu edellä yhteenvedossa.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 27 §:n 1. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, jonka toimivaltaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen asia kuuluu.

Selostus asiasta

Luvattoman rakentamisen johdosta Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta toimitti 8.11.2023 päivätyn selvityspyyntö / kehotuskirjeen saantitodistuksella kiinteistön [REDACTED] 45700 Kuusankoski (RN:o 286-21-140-20), omistajalle [REDACTED]. Kirjeessä kehoitettiin, joko luvittamaan tai purkamaan luvatta rakennetut ulkovarasto ja asuinrakennuksen laajennus määräaikaan 15.12.2023 mennessä. Kirjeessä pyydettiin selitystä kiinteistön omistajalta luvattomasta rakentamisesta. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa selitystään.

14.12.2023 kiinteistön omistaja perusti rakennuslupahakemuksen Kouvolan kaupungin sähköiseen lupapalveluun, jossa hakemustekstin perusteella kehotuksen kohteille haettiin rakennuslupaa. Lupahakemus käsitti vain kirjallisen selostuksen luvan selitysosassa luvitettavista kohteista. Lupahakemuksta on kehoitettu täydentämään 19.12.2023, 06.05.2024 ja 02.08.2024 lupapalvelun viestiosiossa rakennustarkastajan toimesta luvan käsittelyn mahdollistamiseksi. Viimeisessä kehotuksessa täydentämiselle annettiin määräaika 27.09.2024. Pyydettyjä täydennyksiä on ryhdytty lisäämään hakemukseen kiinteistön omistajan edustajan toimesta 29.10.2024.

Liitettyjen lupa-asiakirjojen mukaan rakennuslupaa haetaan nyt olemassa olevalle luvattomalle asuinrakennuksen laajennukselle, uudelle autokatokselle ja ajoneuvoliittymämuutokselle. Luvatonta varastorakennusta ei ole lupahakemuksen liitteissä esitetty.

Lupahakemuksesta rakennusvalvonta pystynee tekemään myönteisen lupapäätöksen, jolloin asuinrakennuksen laajennuksesta tulee luvanvarainen. Tällöin ainoastaan erillinen varastorakennus kiinteistön rajalla jää luvattomaksi.

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta antoi 1.10.2024 päivätyllä kirjeellään kiinteistön [REDACTED] 45700 Kuusankoski (RN:o 286-21-140-20), omistajalle [REDACTED] kehotuksen purkaa kiinteistölle luvatta rakennettu ulkovarasto 02.12.2024 mennessä. Kirje toimitettiin saantitodistuksella ja kirjeessä pyydettiin selitystä kiinteistön omistajalta asiasta. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa selitystään. Kirje on **oheismateriaalina**.

Annetun määräajan jälkeen rakennusvalvonta on tehnyt havainnon, että annettua kehotusta ei ole noudatettu. Asiassa siirrytään näin ollen hallintopakkomenettelyyn. Kohteeseen suoritettiin tarkastuskäynti vielä 07.01.2024 ja luvaton rakennus oli tällöin edelleen poistamatta kiinteistöltä.

Rakentamislain (751/2023) 194 § mukaisesti lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa olleita säännöksiä eli noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999).

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n (rakennuslupa) mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n (toimenpidelupa) mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Luvaton varastorakennus sijaitsee [REDACTED] välisen rajan välittömässä läheisyydessä. Rakennuksen etäisyys naapurikiinteistön vastaisesta rajasta ei myöskään toteudu Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti.

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

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Ilmi ei ole tullut velvoitetun maksukykyyn ja muihin asioihin vaikuttavia seikkoja. Uhkasakon suuruus perustuu siihen, ettei velvoittavan päätöksen noudattamatta jättämisestä seuraa velvoitetulle taloudellista etua määräyksen noudattamisen välttämisen johdosta.

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, määrääjassa 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 20.12.2023 § 236)

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi, tarkastusinsinööri Tuomas Mikkola, puh. 020 615 8015, tuomas.mikkola(at)kouvola.fi

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. velvoittaa kiinteistön 286-21-140-20, ■■■■■, 45700 Kuusankoski, omistajan ■■■■■ purkamaan 31.5.2025 mennessä kiinteistön luoteisrajan tuntumassa olevan varastorakennuksen, jonka sijainti on täsmennetty tämän päätöksen **liitteessä**.
2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi neljän tuhannen (4 000) euron uhkasakon uhalla.

3. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.
4. velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen mukaisesti purkamisvelvollisuudesta ja sen tehostamiseksi asetetusta uhkasakosta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
