

Pöytäkirja: Kouvolan Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025**Aika** 22.01.2025 klo 16:00 - 16:49**Paikka** kokoushuone P097 Kasarminmäki**Asiat**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 11		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 12		Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 13		Tupakkalain 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrittäminen - Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11	6
§ 14		Tupakkalain 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrittäminen - Asunto Oy Hallituskatu 36 - 40	10
§ 15		Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta 286-2024-518, kiinteistöllä 286-401-13-2	14
§ 16		Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-407-3-147, 45810 Pilkanmaa	18
§ 17	1	Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-21-140-20, 45700 Kuusankoski	22

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vainikka Toni	puheenjohtaja	
	Melkko Sari	varapuheenjohtaja	
	Arola Sami	jäsen	
	Koskinen Jari	jäsen	
	Rantakaulio Juha	jäsen	
	Rouvari Sinikka	jäsen	
	Sundström Garita	jäsen	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muu	Varjola Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	
	Töttö Julius	nuorisovaltuuston edustaja	
	Mikkola Risto	esittelijä, rakennusvalvontapäällikkö	
	Kaalinpää Kirsi	sihteeri, hallintosihteeri	

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
--	-------------	----------------	-------------------

Pöytäkirjan tarkastus

Toni Vainikka, puheenjohtaja

Kirsi Kaalinpää, sihteeri

Jari Koskinen, pöytäkirjan tarkastaja

Sinikka Rouvari, pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirja on tarkastettu 23.1.2025.

Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on nähtävänä

Yleisessä tietoverkossa, Kouvolan kaupungin verkkosivuilla 29.1.2025 lähtien

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025 § 11**

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.

Rakennusvalvontapäällikön 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 22.01.2025 § 12**

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.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Jari Koskisen ja Sinikka Rouvarin.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Jari Koskisen ja Sinikka Rouvarin.

Tupakkalain 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrääminen - Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11**8250/11.02.02.00/2024****Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025 § 13**

Valmistelija: terveydensuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Päätös tehdään tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen hakemuksen perusteella. Hakemus koskee tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön huoneistoihin kuuluville parvekkeille.

Tupakkalain mukaisesta hakemuksesta tupakointikiellon määräämiseksi on laadittu päätösehdotus, josta ilmenee hakemuksen sisältö, asian käsittely ja ehdotus teknisen lautakunnan lupajaoston ratkaisuksi perusteluineen. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se myöntää tupakointikiellon, joka koskee kaikkia huoneistoparvekkeita osoitteessa Tapiontie 11, 45160 Kouvola.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Hakemus on tullut vireille 14.10.2024 ja hakemusta on täydennetty 29.10.2024 ja 11.11.2024.

Hakemuksen käsittelystä on suoritettu kuuleminen huoneistojen haltijoille 8.11.2024 lähetetyllä kirjeellä ja kirjallinen selvitys tuli toimittaa 9.12.2024 klo 15 mennessä.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 27 §:n 3. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto huolehtii tupakkalain (549/2016) mukaisista kaupungille kuuluvista lupa-, valvonta- ja muista viranomaistehtävistä.

Kiellon hakija

Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11
Yhteyshenkilö: [REDACTED], isännöitsijä, Reim Kymi Oy
Kauppalankatu 9, 45100 Kouvola, p. 020 743 8508

Kiellon kohde

Osoitteessa Tapiontie 11, 45160 Kouvola sijaitsevan Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 huoneistoihin kuuluvat parvekkeet.

Hakemus

Taloyhtiön hakemus tupakointikielloksi, joka kattaa kaikki taloyhtiön huoneistojen parvekkeet, on saapunut Kouvolan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle 14.10.2024. Hakemusta on täydennetty 29.10.2024 ja 11.11.2024.

Hakemuksen sisältö täyttää tupakointitiloista ja tupakointikiellon hakemisesta asuinyhteisöön annetun valtioneuvoston asetuksen (2016/601) 4 a §:stä ilmenevät sisältövaatimukset. Hakemukseen on liitetty varsinaisen yhtiökokouksen 29.5.2024 (16 §) päätös tupakointikiellon hakemisen käynnistämiseksi ja 26.9.2024 allekirjoitettu lainvoimaisuustodistus siitä, että yhtiökokouksen päätöstä vastaan ei ole nostettu moitekannetta. Hakemuksen liitteenä on selvitys huoneistojen haltijoiden kuulemisesta, joka on toteutettu tupakkalain säännösten mukaisesti ennen hakemuksen tekemistä. Hakemuksen liitteenä on julkisivu- ja pohjapiirustukset, joista käy ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit sekä parvekkeiden sijainnit.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu myös selvitys tupakansavun kulkeutumisesta ja listaus parvekkeista, joille tupakointikieltoa haetaan (kaikki huoneistoparvekkeet).

Hakemuksen tekemistä on käsitelty Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 varsinaisessa yhtiökokouksessa 29.5.2024. Kokouksessa on ollut läsnä 5 718 / 10 298 osaketta edustettuina. Kokouksen enemmistöpäätöksellä päätettiin hakea taloyhtiöön parveketupakointikieltoa.

Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 on kuullut huoneistojen haltijoita tupakkalain 79 §:n mukaisen tupakointikiellon hakemisesta. Kuulemisen on suorittanut isännöitsijä. Taloyhtiössä on 31 huoneistoa, joiden haltijoille lähetettiin kuulemislomake. Taloyhtiö sai huoneistojen haltijoilta yhteensä seitsemän vastausta. Vastauksista hakemusta puoltavia oli kuusi ja vastaan yksi.

Hakemuksen käsittely

Terveysuojeluviranomainen vastaanotti tupakointikieltohakemuksen 14.10.2024 sekä hakemuksen täydennykset 29.10.2024 ja 11.11.2024. Hakijana oli Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11.

Koska taloyhtiön suorittamassa tilojen haltijoiden kuulemisessa oli yksi huoneiston osalta kiellon hakemista vastustava kanta ja enemmistöltä tilojen haltijoilta ei saatu vastauksia kuulemiseen, viranomainen päätti suorittaa uuden kuulemisen. Kuuleminen suoritettiin 8.11.2024 lähetetyllä kirjeellä ja kirjallinen selvitys tuli toimittaa 9.12.2024 klo 15 mennessä. Määräaikaan mennessä viranomainen sai neljä kannanottoa, joista kolme oli tupakointikieltoa puoltavaa ja yksi vastustava.

Hakemuksen yhteydessä Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 on esittänyt, että tupakansavu voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua parvekkeilta toisille tai toisen huoneiston sisätilaan. Taloyhtiö on hakemuksessaan esittänyt, että kaikille parvekkeille olosuhteet savun kulkeutumisen suhteen ovat identtiset.

Toisella kuulemiskierroksella ei tilojen haltijoiden taholta noussut esille sellaisia asioita tai kannanottoja, joiden perusteella hakemusta ei tulisi hyväksyä.

Teknisen lautakunnan lupajaoston ratkaisu

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on tarkastanut hakemuksen tupakointikiellon määräämiseksi. Osoitteessa Tapiontie 11, 45160 Kouvola sijaitsevan Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 huoneistoihin kuuluvilla parvekkeilla kielletään tupakointi.

Ratkaisun perustelut

Kunnan tupakkalakia valvovan viranomaisen on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa tarkoitettuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin (tupakkalaki 79 §).

Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 on asunto-osakeyhtiömuotoinen kerrostalo, jossa on yhteensä 31 asuinhuoneistoa. Asuinhuoneistot sijaitsevat kerroksissa 1–7. Talossa on koneellinen poistoilmanvaihto. Korvausilmaa huoneistoihin saadaan korvausilmaventtiilien kautta. Korvausilmaa kulkeutuu myös avoimien ikkunoiden tai parvekeovien sekä mahdollisten rakenteiden epätiiviyiskohtien kautta.

Terveysuojeluviranomainen katsoo, että hakemuksen tietojen pohjalta voidaan olettaa, että Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 huoneistojen parvekkeilta tupakansavua voi kulkeutua muutoin kuin poikkeuksellisesti toisen huoneiston parvekkeille ja myös sisätiloihin. Terveysuojeluviranomainen katsoo, että kieltö tulee ulottaa kaikkiin hakemuksessa tarkoitettuihin huoneistojen parvekkeille. Huoneistot ovat rakenteellisesti samankaltaisia ja savun kulkeutumisongelma koskee todennäköisesti taloyhtiön kaikkia huoneistoja. Pöytäkirjojen tai vierekkäisten tilojen osalta savun leviäminen on todennäköistä, eikä hakemuksen käsittelyssä esiintynyt sellaista tietoa, että tätä tulisi kyseenalaistaa.

Terveysuojeluviranomainen toteaa, että tupakkalain 79 §:ssä tupakointikiellon määräämiselle asetetut edellytykset täyttyvät.

Sovelletut säännökset

Tupakkalaki (549/2016) 79 §, 90 § ja 106 §

Valtioneuvoston asetus tupakointitiloista ja tupakointikiellon hakemisesta asuntoyhteisöön (601/2016) 4 a §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Kiellon voimassaolo

Päätös tulee voimaan heti kun se on lainvoimainen. Päätös on voimassa toistaiseksi.

Kiellon velvoittamat tahot

Teknisen lautakunnan lupajaoston antama kiello lähetetään tiedoksi kaikille huoneistojen haltijoille osoitteessa Tapiontie 11, 45160 Kouvola. Asunnon haltija vastaa siitä, että hänen huoneistossaan noudatetaan teknisen lautakunnan lupajaoston antamaa määräystä.

Maksut ja niiden määräytyminen

Maksu määräytyy Kouvolan kaupungin ympäristöterveydenhuollon 1.1.2024 voimaan astuneen maksutaksan (Tekninen lautakunta 20.12.2023 § 238) mukaisesti ollen 600 € (60 € / tunti). Lisäksi kuulemiseen ja päätöksestä ilmoittamiseen liittyvät muut kulut peritään todellisten kustannusten mukaisesti. Asian käsittelystä perittävät maksut peritään, kun kaikki kustannukset ovat tiedossa.

Lisätietoja: ympäristöterveyspäällikkö Veera Varo, puh. 020 615 7914, veera.varo(at)kouvola.fi, terveydensuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon, joka koskee kaikkia Asunto Oy Kouvolan Tapiontie 11 asuinhuoneistoihin kuuluvia parvekkeita osoitteessa Tapiontie 11, 45160 Kouvola.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tupakkalain 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrääminen - Asunto Oy Hallituskatu 36 - 40

8478/11.02.02.00/2024

Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025 § 14

Valmistelija: terveydensuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Päätös tehdään tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen hakemuksen perusteella. Hakemus koskee tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön rakennuksien huoneistoihin kuuluville parvekkeille.

Tupakkalain mukaisesta hakemuksesta tupakointikiellon määräämiseksi on laadittu päätösehdotus, josta ilmenee hakemuksen sisältö, asian käsittely ja ehdotus teknisen lautakunnan lupajaoston ratkaisuksi perusteluineen. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se myöntää tupakointikiellon, joka koskee kaikkia huoneistoparvekkeita osoitteissa Hallituskatu 36, 38 ja 40, 45100 Kouvola.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Hakemus on tullut vireille 15.11.2024 ja hakemusta on täydennetty 29.11.2024.

Hakemuksen käsittelystä on suoritettu kuuleminen huoneistojen haltijoille 3.12.2024 lähetetyllä kirjeellä ja kirjallinen selvitys tuli toimittaa 2.1.2025 klo 15 mennessä.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 27 §:n 3. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto huolehtii tupakkalain (549/2016) mukaisista kaupungille kuuluvista lupa-, valvonta- ja muista viranomaistehtävistä.

Kiellon hakija

Asunto Oy Hallituskatu 36–40

Yhteyshenkilö: [REDACTED], isännöitsijä, Taloisännöitsijät Oy
Ilmarinkuja 3, 45100 Kouvola, p. 044 775 2800

Kiellon kohde

Osoitteissa Hallituskatu 36, 38 ja 40, 45100 Kouvola sijaitsevan Asunto Oy Hallituskatu 36–40 huoneistoihin kuuluvat parvekkeet.

Hakemus

Taloyhtiön hakemus tupakointikielloksi, joka kattaa kaikki taloyhtiön huoneistojen parvekkeet, on saapunut Kouvolan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle 15.11.2024. Hakemusta on täydennetty 29.11.2024.

Hakemuksen sisältö täyttää tupakointitiloista ja tupakointikiellon hakemisesta asuinyhteisöön annetun valtioneuvoston asetuksen (2016/601) 4 a §:stä ilmenevät sisältövaatimukset. Hakemukseen on liitetty varsinaisen yhtiökokouksen 16.5.2024 (17 §) päätös tupakointikiellon hakemisen käynnistämiseksi ja 12.9.2024 allekirjoitettu lainvoimaisuustodistus siitä, että yhtiökokouksen päätöstä vastaan ei ole nostettu moitekannetta. Hakemuksen liitteenä on selvitys huoneistojen haltijoiden kuulemisesta, joka on toteutettu tupakkalain säännösten mukaisesti ennen hakemuksen tekemistä. Hakemuksen liitteenä on julkisivu- ja pohjapiirustukset, joista käy ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit sekä parvekkeiden sijainnit.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu myös selvitys tupakansavun kulkeutumisesta ja listaus parvekkeista, joille tupakointikieltoa haetaan (kaikki huoneistoparvekkeet).

Hakemuksen tekemistä on käsitelty Asunto Oy Hallituskatu 36–40 varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.5.2024. Kokouksessa on ollut läsnä 492 / 2938 osaketta edustettuina. Kokouksen enemmistöpäätöksellä päätettiin hakea taloyhtiöön parveketupakointikieltoa.

Asunto Oy Hallituskatu 36–40 on kuullut huoneistojen haltijoita tupakkalain 79 §:n mukaisen tupakointikiellon hakemisesta. Kuulemisen on suorittanut isännöitsijä. Taloyhtiössä on 54 huoneistoa, joiden haltijoille lähetettiin kuulemislomake. Taloyhtiö sai huoneistojen haltijoilta yhteensä 18 vastausta. Vastauksista hakemusta puoltavia oli 15 ja vastaan kolme.

Hakemuksen käsittely

Terveydensuojeluviranomainen vastaanotti tupakointikieltohakemuksen 15.11.2024 sekä hakemuksen täydennyksen 29.11.2024. Hakijana oli Asunto Oy Hallituskatu 36–40.

Koska taloyhtiön suorittamassa tilojen haltijoiden kuulemisessa oli kolme huoneiston osalta kiellon hakemista vastustavaa kantaa ja enemmistöltä tilojen haltijoilta ei saatu vastauksia kuulemiseen, viranomainen päätti suorittaa uuden kuulemisen. Kuuleminen suoritettiin 3.12.2024 lähetetyllä kirjeellä ja kirjallinen selvitys tuli toimittaa 2.1.2025 klo 15 mennessä. Määräaikaan mennessä viranomainen ei saanut yhtään kannanottoa.

Hakemuksen yhteydessä Asunto Oy Hallituskatu 36–40 on esittänyt, että tupakansavu voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua parvekkeilta toisille tai toisen huoneiston sisätilaan. Taloyhtiö on hakemuksessaan esittänyt, että kaikille parvekkeille olosuhteet savun kulkeutumisen suhteen ovat identtiset.

Teknisen lautakunnan lupajaoston ratkaisu

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on tarkastanut hakemuksen tupakointikiellon määräämiseksi. Osoitteissa Hallituskatu 36, 38 ja 40, 45100 Kouvola sijaitsevan Asunto Oy Hallituskatu 36–40 huoneistoihin kuuluvilla parvekkeilla kielletään tupakointi.

Ratkaisun perustelut

Kunnan tupakkalakia valvovan viranomaisen on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa tarkoitettuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin (tupakkalaki 79 §).

Asunto Oy Hallituskatu 36–40 asunto-osakeyhtiöön kuuluu kolme vierekkäistä kerrostaloa, joissa on yhteensä 54 asuinhuoneistoa (18 huoneistoa jokaisessa). Asuinhuoneistot sijaitsevat kerroksissa 1–3. Taloissa on painovoimainen ilmanvaihto. Korvausilmaa huoneistoihin saadaan korvausilmaventtiilien kautta. Korvausilmaa kulkeutuu myös avoimien ikkunoiden tai parvekeovien sekä mahdollisten rakenteiden epätiiviyiskohtien kautta.

Terveysturvaviranomainen katsoo, että hakemuksen tietojen pohjalta voidaan olettaa, että Asunto Oy Hallituskatu 36–40 huoneistojen parvekkeilta tupakansavua voi kulkeutua muutoin kuin poikkeuksellisesti toisen huoneiston parvekkeille ja myös sisätiloihin. Terveysturvaviranomainen katsoo, että kieltä tulee ulottaa kaikkiin hakemuksessa tarkoitettuihin huoneistojen parvekkeille. Huoneistot ovat rakenteellisesti samankaltaisia ja savun kulkeutumisongelma koskee todennäköisesti taloyhtiön kaikkia huoneistoja. Päällekkäisten tai vierekkäisten tilojen osalta savun leviäminen on todennäköistä, eikä hakemuksen käsittelyssä esiintynyt sellaista tietoa, että tätä tulisi kyseenalaistaa.

Terveysturvaviranomainen toteaa, että tupakkalain 79 §:ssä tupakointikiellon määräämiselle asetetut edellytykset täyttyvät.

Sovelletut säännökset

Tupakkalaki (549/2016) 79 §, 90 § ja 106 §

Valtioneuvoston asetus tupakointitiloista ja tupakointikiellon hakemisesta asuntoyhteisöön (601/2016) 4 a §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Kiellon voimassaolo

Päätös tulee voimaan heti kun se on lainvoimainen. Päätös on voimassa toistaiseksi.

Kiellon velvoittamat tahot

Teknisen lautakunnan lupajaoston antama kiello lähetetään tiedoksi kaikille huoneistojen haltijoille osoitteissa Hallituskatu 36, 38 ja 40, 45100 Kouvola. Asunnon haltija vastaa siitä, että hänen huoneistossaan noudatetaan teknisen lautakunnan lupajaoston antamaa määräystä.

Maksut ja niiden määräytyminen

Maksu määräytyy Kouvolan kaupungin ympäristöterveydenhuollon 1.1.2024 voimaan astuneen maksutaksan (Tekninen lautakunta 20.12.2023 § 238) mukaisesti ollen 600 € (60 € / tunti). Lisäksi kuulemiseen ja päätöksestä ilmoittamiseen liittyvät muut kulut peritään todellisten kustannusten mukaisesti. Asian käsittelystä perittävät maksut peritään, kun kaikki kustannukset ovat tiedossa.

Lisätietoja: ympäristöterveyspäällikkö Veera Varo, puh. 020 615 7914, veera.varo(at)kouvola.fi, terveydensuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon, joka koskee kaikkia Asunto Oy Hallituskatu 36–40 asuinhuoneistoihin kuuluvia parvekkeita osoitteissa Hallituskatu 36, 38 ja 40, 45100 Kouvola.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta 286-2024-518, kiinteistöllä 286-401-13-2**8613/03.04/2024****Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025 § 15**

Valmistelija: rakennustarkastaja Esa Inkilä, puh. 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta on 27.11.2024 myöntänyt maisematyöluvan 286-2024-518, jolla kiinteistölle 286-401-13-2 on myönnetty lupa harvennushakkuisiin. Hakijan edustaja (Metsänhoitoyhdistys) on ilmoittanut hakkuutavaksi kasvatushakkuun eli harvennushakkuun. Hakkuusuunnitelman mukaan alueelta poistetaan tiensä päässä olevia suuria puita pyrkien kasvun jatkuvuuteen. Haavat säästetään hakkuussa ja hakkuun tuloksena pyritään sekametsään. Hakkuualueen koko on n. 12 ha. Maisematyölupapäätös on **oheismateriaalina**.

Pohjois-Kymen Luonto ry on jättänyt määräajassa oikaisuvaatimuksen maisematyölupapäätöksestä 286-2024-518 Kouvolan kaupungin kirjaamoon 10.12.2024. Oikaisuvaatimuksessa Pohjois-Kymen Luonto ry vaatii luvan uusintakäsittelyä, jossa otetaan huomioon oikaisuvaatimuksessa mainitut seikat.

Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se hylkää oikaisuvaatimuksen.

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.

Ote oikaisuvaatimuksesta:

Joutsenenpesänkalliolle on myönnetty maisematyölupa hakkuisiin tilalle Kantola, 286-401-13-2. Tila rajoittuu pohjoisessa luonnonsuojelualueeseen, jolla kasvaa arvokasta metsää. Sieltä on useita havaintoja uhanalaisesta liito-oravasta. Lännessä, noin 130 metrin päässä, on toinen luonnonsuojelualue.

Kantolan tila on osa laajempaa aluetta, joka on vilkkaassa virkistyskäytössä. Tästä ovat yhtenä merkinä alueella risteilevät erikokoiset polut.

Utunmäellä ja muuallakin on jo tehty hakkuita, mikä on heikentänyt alueen ulkoilu ympäristöä ja luontoarvoja merkittävästi.

Tilan länsiosassa on suota ja märkiä paikkoja, joissa maan kantavuus on huono ja koneilla liikkuminen aiheuttaisi pahoja ja kauan säilyviä jälkiä maastoon.

Itse Kantolan tilallakin on havaittu liito-oravia. Havaintopaikkoja esitetään jätettäväksi hakkuun ulkopuolelle, mutta liian suppeasti.

Tällaisessa tilanteessa ei pidä tehdä mitään sellaista, mikä vähentäisi luonnontilaisuutta tai muita luontoarvoja. Tavoitteena pitäisi olla, että luonnontilaisuuden annetaan palautua ja luontoarvoja pyritään lisäämään, ei vähentämään. Näin menetellen voisi myöhemmin olla mahdollista liittää nykyiset suojelualueet yhteen. Laaja suojelualue turvaa aina luonnon monimuotoisuutta paremmin kuin suppea.

Näistä syistä Pohjois-Kymen Luonto ry vaatii maisematyöhakemuksen uusintakäsittelyä, jossa otetaan huomioon yllä mainitut seikat.

Oikaisuvaatimus on **oheismateriaalina**.

Oikaisuvaatimuksen tutkiminen

MRL 187 § mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (*oikaisuvaatimus*). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 § mukaan valitusoikeus maisematyölupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Kunnan jäseneksi tulkitaan yhdistys, jonka kotipaikka on ko. kunnassa. Koska Pohjois-Kymen Luonto ry:n kotipaikka on Kouvolassa ja oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa, otetaan oikaisuvaatimus tutkittavaksi.

Kouvolan kaupunkisuunnittelun lausunto

Ote Kouvolan kaupunkisuunnittelun maisematyöluvan käsittelyvaiheessa antamasta lausunnosta:

Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikkö on tutustunut suunnitelma-asiakirjoihin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Maisematyöluvan myöntämiselle harvennushakkuuseen kiinteistölle 286-401-13-2, Kantola ei ole voimassa olevien osayleiskaavojen mukaisesti estettä. Virkistys- ja luontoarvojen säilyttäminen tulee kuitenkin huomioida työmenetelmiä, -koneita ja poistettavia puita valittaessa.

Kaavoitusyksikkö kehottaa kiinteistön omistajaa selvittämään liito-oravan esiintymisen alueella ennen puiden poistoa. Jos alueelta löytyy liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, tulee ne ja niiden lähipuusto säilyttää asiaa koskevien lakien, asetusten ja määräysten mukaisesti.

Luvan hakijan oikaisuvaatimuksesta antama vastine:

Tilalla suoritetaan puuston harvennusta maisematyöluvassa mainituin ehdoin. Nämä ehdot varmistavat luonnonsuojelulain mukaisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellon.

Virkistäytyminen polkuineen ja reitistöineen tapahtuu yksityisen omistuksen tilalla. Alueelle muodostuneet polkuverkosto on levittäytynyt kaupungin maalta yksityisille tiloille. Harvennuksissa pyritään pitämään polut auki.

Suunnitteluvaiheessa asiasta on oltu yhteydessä paikalliseen Ely-keskukseen ja varmistettu asiat ja oikeat rajaukset.

Luvan hakijan vastine on **oheismateriaalina**.

Maisematyöluvapäätöksen ehdot

Maisematyöluvan 286-2024-518 päätökseen on merkitty lupaehdoksi liito-oravan elinmahdollisuuksia suojaavat ehdot sekä liito-oravan elinpiirissä säästettävät puut. Maisematyöluvan ehdoissa on myös rajoitettu hakkuuta lintujen pesimäaikana:

Harvennushakkuussa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalla olevat kolopuut sekä sopivat ravinto- ja suojapuut tulee säästää. Harvennushakkuu voidaan muilta osin suorittaa hakkuusuunnitelman ja hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti.

Harvennushakkuussa luonnonsuojelulain mukainen hävittämis- ja heikentämiskiellon mukainen rajausta voidaan tehdä esim. siten, että koskematta jätetään liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen

käyttämästä puusta 20-30 m halkaisijaltaan oleva vyöhyke.

Puiden kaatamisessa tulee huomioida luonnonsuojelulain (9/2023) rajoitukset, erityisesti lintujen pesimäaikaan (15.4–31.7).

Päätösehdotuksen perustelu:

Koska hakkuutoimenpiteet eivät ole nykyisen Kouvolan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan vastaisia ja koska luvan hakija on huomionnut lupaa hakiessaan luontoarvot hakkuutavan valinnassa sekä harvennushakkuun laajuudessa, täytyvät luvan myöntämisen oikeudelliset edellytykset huomioiden lupapäätökseen asetetut ehdot. Oikaisuvaatimus hakkuun uusintakäsittelystä on hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö ja rakennuslaki 128, 130, 140, 187,192, 197 §

Kuntalaki 3 §

Luonnonsuojelulaki 70, 76, 78, 82 §

Lisätietoja: rakennustarkastaja Esa Inkilä, puh. 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi, rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää maisematyöluvan 286-2024-518 voimassa.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-407-3-147, 45810 Pilkanmaa**8735/10.03.00.07/2024****Teknisen lautakunnan lupajaosto 22.01.2025 § 16**

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

Yhteenveto

Kiinteistöllä 286-407-3-147, 45810 Pilkanmaa on hylättyjä ja vaurioituneita rakennuksia, joihin pääsyä ei ole estetty ulkopuolisilta. Tarvittavaa selvitystä rakennusten kuntoon saattamisesta ei rakennusten omistajalta ja kiinteistön haltijalta saatu, jonka vuoksi 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

Rakennusvalvonta havaitsi syksyllä 2023, että kiinteistöllä 286-407-3-147, [REDACTED], 45810 Pilkanmaa sijaitsi hylättyjä, huonokuntoisia rakennuksia, roskaantunut ja umpeenkasvanut pihamaa sekä merikontti. Piha-alue ja rakennuksen ympäristö antoivat viitteitä asiattomasta kulkemisesta ja ulkopuolisten talossa oleilusta. Sisätiloihin tarkastusta ei suoritettu.

Kiinteistön omistaa Kouvolan kaupunki ja kiinteistö on vuokrattu [REDACTED], joka omistaa myös rakennukset ja merikontin. Kiinteistön vuokrasopimus päättyy vuonna 2031. Kiinteistön rakennusten tilanteesta pyydettiin kiinteistön haltijalta ja rakennusten omistajalta [REDACTED] selvitystä. Kuuleminen toimitettiin haastetiedoksiannona 30.5.2024. Selvityspyyntö on **oheismateriaalina**.

Kiinteistön haltija ja rakennusten omistaja [REDACTED] antoi asiassa selityksensä 12.6.2024. Saatu selitys on **oheismateriaalina**. Rakennusvalvonta ilmoitti 4.9.2024 tavanomaisella tiedoksiannolla viikkoa myöhemmin suoritettavasta tarkastuksesta. Tarkastusilmoituksen ohessa rakennusvalvonta pyysi asiassa samalla lisäselvitystä. Ilmoitus tarkastuksesta ja lisäselvityspyyntö on

ohesmateriaalina. Kiinteistön haltija ja rakennusten omistaja [REDACTED] ei antanut tähän vastinettaan eikä osallistunut tarkastuskäyntiin. 11.9.2024 tehdyn tarkastuksen perusteella rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan rakennukset ovat mitä ilmeisimmin korjauskelvottomia, mutta asianosaisen oikeusturvan vuoksi on syytä velvoittaa hänet selvittämään rakennusten kunto kuntotutkimuksella, koska rakennusten määrääminen purettavaksi on peruuttamaton toimenpide.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan, mikäli joku lyö laimin kyseisen lain tai sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Rakentamislain (751/2023) 194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen kyseisen lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

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)

Rakentamislaki (751/2023)

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (MRL 145 §) (Tekninen lautakunta 20.12.2023 § 236)

Päätös ja perustelut

Kiinteistön 286-407-3-147, [REDACTED], 45810 PILKANMAA rakennukset ovat silminnähdyn huonossa kunnossa ja mitä ilmeisimmin korjauskelvottomat. Rakennusten ulkoinen kunto ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n vaatimuksia terveellisestä, turvallisesta, käyttökelpoisesta ja ympäristöön sopivasta rakentamisesta. Alue on asemakaavassa asuinrakennusten korttelialuetta ja nykytilassaan kiinteistön rakennukset ovat asuinympäristöä rumentavia. Asiattomien kulkijoiden vapaa pääsy rakennukseen lisää vahingontekojen mahdollisuutta, jonka vuoksi pääsy rakennuksiin tulisi estää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n edellyttämällä tavalla.

Edellä mainituista syistä rakennusvalvonnalla on perusteet edellyttää rakennukset korjattaviksi tai, mikäli ne kuntotutkimuksessa todetaan korjauskelvottomiksi, määrätä rakennukset purettavaksi.

Asia on tullut vireille ennen päivämäärää 1.1.2025, jolloin asia ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa järjestyksessä.

Lisätietoja: Rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, risto.mikkola(at)kouvola.fi, puh. 020 615 8237, valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. velvoittaa kiinteistön 286-407-3-147 vuokralaisen ja rakennusten omistajan [REDACTED] esittämään rakennusvalvonnalle asuin- ja talousrakennusta koskevan kuntotutkimusraportin terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi 31.3.2025 mennessä. Kuntotutkimusraportin on katettava ympäristöministeriön rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun asetuksen (216/2015) 10 § mukaiset sisältövaatimukset.

2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi kolmen tuhannen (3 000) 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 1. kohdan velvoitteesta 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.

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 välillä. 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. Lupahakemusta 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 laajenukselle, uudelle autokatokselle ja ajoneuvoliittymämuutokselle. Luvatonta varastorakennusta ei ole lupahakemuksen liitteissä esitetty. Lupahakemuksesta rakennusvalvonta pystynee tekemään myönteisen lupapäätöksen, jolloin asuinrakennuksen laajenuksesta 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, määräjassa 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, [REDACTED], 45700 Kuusankoski, omistajan [REDACTED] 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.

Liitteet

- Liite 1 Luvattoman rakenuksen sijainti kiinteistöllä 286-21-140-20_Lupajaosto22012025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 11, § 12

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15

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 20.12.2024/1020](#). Maksu on 310 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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 16, § 17

Valitusosoitus, Hallintovalitus

Muutoksenhaku pääasian osalta

Pääasian osalta 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 arkilauantai, 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 20.12.2024/1020](#). Maksu on 310 euroa. Tuomioistuinmaksulain 9 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Oikaisuvaatimusohje (Kuntalaki)

Muutoksenhaku maksun osalta

Maksun määräämisen osalta tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Maksuun ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*)

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Tekninen lautakunta

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, posti-osoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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