

Kokouskutsu ja esityslista: Kouvolan Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.04.2025**Aika** 01.04.2025 klo 16:00 -**Paikka** kokoushuone P097 Kasarminmäki**Asialista**

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
1		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2		Pöytäkirjan tarkastajat	4
3		Lausunto litin Anhavan tuulivoimalahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	5
4		Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-412-1-780, 46910 ANJALA	11
5		Muut asiat	15

Toni Vainikka, puheenjohtaja

Osallistujat

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

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Muut	Varjola Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	
	Töttö Julius	nuorisovaltuuston edustaja	
	Mikkola Risto	esittelijä, rakennusvalvontapäällik kö	
	Kuitikka Marleena	asiantuntija, ympäristöpäällikkö	
	Kaalinpää Kirsi	sihteeri, hallintosihteeri	

1**Laillisuus ja päätösvaltaisuus****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.04.2025**

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:

2

Pöytäkirjan tarkastajat

Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.04.2025

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 Sari Melkon ja Garita Sundströmin.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

3

**Lausunto litin Anhavan tuulivoimalahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
4216/00.04.00/2023****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.04.2025**

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

Yhteenveto

litin Anhavan alueelle on suunnitteilla tuulivoimapuisto. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus on valmistunut. YVA-arviointiselostuksessa on arvioitu kahta vaihtoehtoa, joista toisessa hanke toteutuu ja toisessa ei. Arviointiselostuksessa on arvioitu ympäristövaikutuksia hyvin laajasti, mm. luontoarvojen, melun, välkkeen ja pohjaveden kannalta.

Tuulivoimaloiden melu- ja välkevaikutukset ovat vähäisiä läheisille asuin- ja vapaa-ajankiinteistöille. Rakennettavista voimaloista neljä sijoittuu Ruokosuon pohjavesialueelle, joista kolme pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueelle. Ruokosuon pohjavesialueella on Kouvolan Vesi Oy:n vedenottamo. Pohjaveden virtaussuunta on tuulivoimaloista vedenottamon suuntaan. Ympäristönsuojelun ja terveystalvonnan yhteisessä lausunnossa otetaan kantaa erityisesti pohjaveden pilaantumisen riskiin. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se hyväksyy lausuntoesityksen.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Hämeen ELY-keskus on pyytänyt Kouvolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa Anhavan tuulivoimalahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 13.4.2025 mennessä. Asiakirjat ovat nähtävillä ympäristöhallinnon verkkopalvelussa:
www.ymparisto.fi/anhavantuulivoimaYVA

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 27 §:n mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja terveydensuojelulain tarkoittamana kunnan terveydensuojeluviranomaisena.

Anhavan tuulivoimalahanke

Solarwind Oy suunnittelee tuulivoimapuiston rakentamista littiin. Alueelle rakennetaan tuulivoimaloiden lisäksi sähköasema, akkuvarasto, maakaapelit tuulivoimaloilta sähköasemalle sekä tarvittavat huoltotiet ja nostoalueet. Hankealueen koko on 890 hehtaaria. Rakentamisvaiheen arvioidaan kestävän noin 1–2 vuotta. Hankkeeseen valittavien tuulivoimalatyypin tekniset yksityiskohdat eivät ole vielä tiedossa.

YVA-selostuksessa arvioitavat vaihtoehdot:

VE0: Hanketta ei toteuteta.

VE1: litin Anhavaan rakennetaan kuusi yksikköteholtaan 7–8 MW:n tuulivoimalaa. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 262 metriä ja kokonaisteho maksimissaan 48 MW.

Tuulivoimahanke on tarkoitus liittää Fingrid Oyj:n Korja-Heinola 110 kV:n voimajohtoon ensisijaisesti tuulivoima-alueen sisällä oman sähköaseman kautta (SVE1). Mikäli voimajohtoon liittyminen edellä mainitulla tavalla ei ole mahdollista, tarkastellaan myös noin 10,5 kilometrin pituisen maakaapelin rakentamista Korian sähköasemalle (SVE2). Sähkönsiirtoreitti ulottuu osin Kouvolan kaupungin alueelle nykyiseen johtoaukeaan.

Melu ja välke

YVA-arviointiselostusta varten on laadittu melu- ja välkemallinnus. Melumallinnuksen tulosten mukaan tuulivoimaloiden aiheuttamat melutasot alittavat ohjearvon 40 dB kaikkien asuin- ja vapaa-ajanrakennusten ulkoalueilla ja matalataajuisen melun tasot pysyvät kaikkien rakennusten kohdalla asumisterveysasetuksessa asetettujen toimenpiderajojen alapuolella. Välkemallinnuksen perusteella välkevaikutuksen alueella sijaitsee kuusi asuin- tai vapaa-ajanrakennusta. Mallinnusten mukaan todennäköinen vuotuinen välkevaikutus ylittää Ruotsin 8 tunnin ja Tanskan 10 tunnin ohjearvon yhden asuinrakennuksen kohdalla. Todennäköinen päiväkohtainen maksimivälke pysyy kaikkien asuin- ja lomarakennusten kohdalla alle Ruotsin 30 minuutin päiväkohtaisen ohjearvon.

Pohjavesi

Ruokosuon pohjavesialueella on Kouvolan Vesi Oy:n käytössä oleva vedenottamo. Rakennettavista voimaloista neljä sijoittuu Ruokosuon pohjavesialueelle. Näistä kolme sijoittuu pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueelle paikoille, joilta pohjaveden virtaussuunta on läheisen vedenottamon suuntaan. Voimala T1 rakennetaan korkeammalle maastoon, jossa pohjaveden pinta on syvällä. Voimalat

T2 ja T3 sijoittuvat entisille maa-aineksen ottoapaikoille, joissa pohjavedenpinta on lähellä maanpintaa. Voimaloiden perustustasoa korotetaan tarvittaessa siten, että voimaloiden perustusten ja pohjaveden pinnan väliin jää riittävä suojakerros. Etäisyyttä vedenottamoihin on vähintään voimaloiden korkeuden verran. Sähköasema ja akkuvarasto on tarkoitus sijoittaa entiselle maa-ainesten-ottoalueelle Ruokosuon pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueelle.

Sähkönsiirtoreitti SVE1 kulkee tuulivoima-alueella lyhyen matkan ja sijoittuu Ruokosuon pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueelle. Sähkönsiirtoreitti SVE2 alkaa tuulivoima-alueelta Ruokosuon pohjavesialueelta ja kulkee tuulivoima-alueen ulkopuolella olevan Napan pohjavesialueen (1-luokka) länsiosan poikki. Napan pohjavesialueella sijaitsee Kouvolan Vesi Oy:n kaksi varavedenottamoa ja Napan vesiosuuskunnan kaivo.

Hankkeen pohjavesivaikutuksia varten tehtiin pohjavesiselvitys (WSP 8.3.2024). Selvitystä tehtäessä hankkeen toteutuksen kaikkia yksityiskohtia kuten voimaloiden, sähköaseman ja akkuvaraston sijainteja ei ollut vielä tiedossa.

Vedenottamon läheisyyden vuoksi voimaloihin T1, T2 ja T3 liittyvät rakennustyöt muodostavat merkittävän riskin pohjavedelle. Näissä sijainneissa myös mahdollisilla öljy- tai polttoainevuodoilla on riski päätyä nopeasti pohjaveteen ja edelleen vedenottamolle. Tuulivoimaloiden toiminnan aikana merkittävimmät vaikutukset maaperään voivat aiheutua mahdollisista onnettomuus- ja häiriötilanteista. Hankkeesta ei kuitenkaan YVA-selostuksen mukaan arvioida aiheutuvan pysyvää pohjaveden laadun heikentymistä tai pinnankorkeuden muutosta, mutta pohjaveden samentumisvaikutukset ovat mahdollisia.

Pohjavesivaikutuksia voidaan seurata tuulivoima-alueelle asennetuista pohjaveden havainnointiputkista sekä Ruokosuon vedenottamolta. Arviointiselostuksessa pohjaveden seuranta on suositeltu tehtävän ennen rakentamista, rakentamisen aikana sekä rakentamisen jälkeen. Voimaloiden T2 ja T3 sijaintien läheisyydessä on pohjaveden havaintoputkia, joita on aktiivisesti käytettävä pohjaveden laadun ja pinnankorkeuden seurantaan. Lisäksi hanketoimija on valmis asentamaan tarvittavia lisähavaintoputkia käytönaikaisen pohjaveden seurannan tukemiseksi.

Ruokosuon vedenottamon vesilain mukaisessa suoja-aluepäätöksessä vuodelta 1977 merkittävin määräys hankkeen osalta on, että lähisuoja-alueelle ei ole sallittua rakentaa uusia moottoriajoneuvoilla kulkemista varten tarkoitettuja teitä ja pysäköintipaikkoja, ellei niiltä tulevia vesiä

johdeta tiiviissä putkissa tai avo-ojissa lähisuoja-alueen ulkopuolelle. Hanketoimija on ilmoittanut, ettei lähisuoja-alueelle rakenneta teitä.

Ympäristöriskit ja häiriötilanteet

Arviointiselostuksen mukaan voimaloiden ja maakaapeleiden rakentamisvaiheeseen liittyy mahdollinen ympäristöriski, mikäli kuljetuksessa tapahtuu onnettomuus, esimerkiksi polttoaineisiin ja kemikaalien varastointiin tai käsittelyyn liittyen. Myös purkuvaihe lisää liikennettä alueella hetkellisesti.

Käytönaikaisia mahdollisia häiriö- ja onnettomuustilanteita ovat kemikaalivuodot, tulipalot, jään putoamisesta aiheutuvat henkilö- ja omaisuusvahingot, voimalan rakenteiden vaurioituminen, huoltohenkilöstön tapaturmat, voimalan osien irtoaminen tai voimalan kaatuminen, voimalaan törmääminen tai ilkivalta.

Tuulivoimalan toiminnan aikana merkittävimmät vaikutukset maaperään voivat aiheutua mahdollisista onnettomuus- ja häiriötilanteista, jolloin tuulivoimalan hydraulikkaöljyä ja jäähdytysnestettä voi päästä valumaan maaperään. Voimalassa käytetään öljyä tyypillisesti noin 500–800 litraa. Kemikaalien käyttökohteet ja säiliöt sijaitsevat tuulivoimalan tornin päällä olevassa konehuoneessa, joka rakennetaan tiiviiksi, etteivät mahdolliset kemikaalivuodot pääse valumaan konehuoneen ulkopuolelle. Voimaloiden välisten ja sähköasemalle johtavien kaapeleiden ympärille asennetaan täysin tiiviit suojaputket ja liitokset.

Tuulivoimala-alueella sijaitsevan sähköaseman sekä akkuvaraston muuntajissa, katkaisimissa, kytkimissä ja muissa sähkökomponenteissa käytetään öljyä. Pohjavesiriskien vähentämiseksi akkuvaraston ja sähköaseman muuntajat toteutetaan mahdollisimman suurilta osin öljyvapailla kuivamuuntajilla. Lisäksi akkuvaraston ja sähköaseman maanvaraiset rakenteet suojataan läpäisemättömällä rakenteella. Mahdollisen onnettomuuden sammutusvedet ohjataan kokoomakaivoihin. Akkuvarastot ja voimalat varustetaan etävalvonnalla sekä automaattisella sammutusjärjestelmällä. Häiriötilanteen sattuessa voimala pysähtyy automaattisesti.

Tuulivoimalan korkeuden vuoksi pelastuslaitoksella ei ole mahdollisuuksia sammuttaa tuulivoimalan konehuonepaloa, koska tähän sopivaa kalustoa ei ole käytettävissä ja sammutustyö on liian suuri riski sammutushenkilöstölle.

Esitys lausunnoksi

Alue sijaitsee osin veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella ja osa alueesta lisäksi Kouvolan Vesi Oy:n Ruokosuon vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaikilta

kaukosuoja-alueella sijaitsevilta voimaloilta (3 kpl) pohjaveden virtaussuunta on vedenottamoon päin. Pohjavesiselvityksen (WSP 8.3.2024) selostusosiossa todetaan, että alueen hyödyntämisessä tulisi välttää Ruokosuon vedenottamon lähisuoja-alueen lisäksi kaukosuoja-alueita, sekä Ruokosuon suoaluetta. Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen tuo esiin ristiriidan, että kuitenkin pohjavesiselvityksen suosituksissa on huomioitu vain vedenottamon lähisuoja-alueen jättäminen uuden rakentamisen tai tiestön leventämisen ulkopuolelle, eikä kaukosuoja-alueita enää tässä vaiheessa ole huomioitu vältettävänä alueena.

YVA-arviointiselostuksesta käy ilmi, ettei voimaloiden, sähköaseman ja akkuvarastojen sijaintia ollut päätetty pohjavesiselvityksen aikaan. Nyt tiedossa olevien voimaloiden sijoittelun perusteella pohjavesi on lähempänä maanpintaa. Lisäksi voimalan perustustekniikka valitaan voimalakohtaisesti maaperätutkimuksen perusteella. Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen korostaa, että etenkin entisille maa-aineksen ottoapaikoille sijoittuvien voimaloiden T2 ja T3 osalta on aiheellista tarkastella pohjavesivaikutuksia tarkemmin sijainti- ja maaperätutkimusten perusteella, sillä suojaavia pintamaakerroksia ei YVA-arviointiselostuksen mukaan niiden kohdalla enää ole. Mikäli hankkeen edetessä toteutuvat voimalat, sähköasemat ja akkuvarastot poikkeavat suunnitelluista sijainneiltaan tai teknisiltä ja/tai rakenteellisilta ominaisuuksiltaan, tulee kokonaisvaikutuksia tarkastella uudelleen.

Tuulivoimaloissa olevia kemikaaleja ovat mm. hydraulikkaöljyt ja jäähdytysnesteet. Voimalakohtaiset muuntajat sijaitsevat voimalatyypistä riippuen joko konehuoneessa, tornin sisäisessä muuntamotilassa tai tornin ulkopuolella muuntamokopissa. Muuntajat varustetaan valuma-altailla tai suositaan öljyvapaita kuivamuuntajia. Akkuvaraston ja sähköaseman maanvaraiset rakenteet suojataan joko bentoniittimatolla, muovikalvolla tai vastaavalla rakenteella. Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen katsoo, että pohjavesialueella suojaukset tulee toteuttaa kaksoispidätyksen periaatteen mukaisesti.

litin pohjavesien suojelusuunnitelmassa (Arolahden, Tillolan, Ruokosuon ja Vuolenkosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 2014) on linjattu, että uudet pohjavedelle riskiä aiheuttavat toiminnot tulee ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan pohjavesialueiden ulkopuolelle. YVA-arviointiselostuksessa on esitetty tuulivoimaloiden rakentamisen ja toiminnan aikaisia erilaisia suojaustoimenpiteitä, joilla pohjaveteen kohdistuvia saastumisriskejä aiotaan vähentää. Pohjaveden saastumisriskiä ei esitettyjen suojaustoimenpiteiden avulla voida kuitenkaan kokonaan poistaa.

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomainen korostaa, että uusia pohjavedelle riskiä aiheuttavia toimintoja, kuten nyt suunniteltuja tuulivoimaloita, akkuvarastoja ja sähkönsiirtoasemia, ei tule sallia pohjavesialueelle vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle. Ruokosuon pohjavesialue on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue ja sieltä olevalta Kouvolan Vesi Oy:n vedenottamolta johdetaan vettä jatkuvatoimisesti Korian ja Elimäen taajamiin sekä osaltaan Kouvolan taajamaan. Ruokosuon vedenottamolta johdetaan vettä myös litin kunnan alueelle. Onnettomuus- ja sabotaasitilanteissa voi pohjavesi saastua ja tällä olisi mittavia vaikutuksia myös Kouvolan kaupungin vesihuollolle. Pohjaveden saastumisella on usein hyvin pitkäaikaiset seuraukset ja puhdistaminen on vaikeaa. Ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja se koskee myös pohjaveden pilaantumisen vaaran aiheuttamista.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö Marleena Kuitikka, puh. 020 615 8016, marleena.kuitikka(at)kouvola.fi, ympäristötarkastaja Riina Muhonen, puh. 020 615 8032, riina.a.muhonen(at)kouvola.fi, terveysuojelusuunnittelija Mari Järvinen, puh. 020 615 8074, mari.jarvinen(at)kouvola.fi

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto antaa Hämeen ELY-keskukselle litin Anhavan tuulivoimalahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta edellä esitetyn lausunnon.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

4

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-412-1-780, 46910 ANJALA**9311/10.03.00.07/2025****Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.04.2025**

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta on 4.11.2024 päivätyllä kirjeellään kehottanut palossa tuhoutuneen kiinteistön 286-412-1-780, ■■■■■■■■■■, 46910 ANJALA omistajaa ■■■■■■■■■■ siivoamaan kyseisen kiinteistön pihapiiri kaikesta irtaimistosta, romuautoista ja jätteistä 31.12.2024 mennessä. 27.1.2025 suoritetulla tarkastuksella rakennusvalvonta havaitsi, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Teknisen lautakunnan lupajaostolle ehdotetaan määräyksen antamista ja uhkasakon asettamista kiinteistön omistajalle kiinteistön tilan kuntoon saattamiseksi.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Asian valmistelun tausta on esitetty edellä yhteenvedossa.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön (KV 11.11.2024 § 78) 27 §:n 1. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena, jonka toimivaltaan rakentamislain (751/2023) mukainen asia kuuluu.

Selostus asiasta

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta vastaanotti syksyllä 2024 ilmoituksen vuonna 2023 palossa osittain tuhoutuneesta rakennuksesta. Rakennusvalvonnan havaintojen mukaan kiinteistön päärakennus oli palanut asuinkelvottomaksi ja kiinteistön piha-alueelle oli jätetty palaneita jätteitä, mm. romuautoja, revittyjä kattopeltejä, mattoja ja muuta käyttökelvotonta irtaimistoa. Rakennusvalvonta pyysi kiinteistön omistajalta ■■■■■■■■■■ 4.11.2024 päivätyllä kirjeellään vapaamuotoista selvitystä 30.11.2024 mennessä siitä, mitä palaneelle kiinteistölle on tarkoitus tehdä. Samalla kiinteistön omistajaa kehoitettiin siivoamaan kyseisen kiinteistön pihapiiri kaikesta irtaimistosta, romuautoista ja jätteistä 31.12.2024 mennessä. Selvityspyyntö ja kehotus on **oheismateriaalina**.

Selvitystä asiassa ei annettu eikä pihapiiriä ollut siivottu. 27.1.2025 suoritettuna tarkastuksen perusteella kiinteistöllä ei ole ollut mitään toimintaa kehotuksen antamisen jälkeen.

Kiinteistön omistajaa kuultiin asiassa 3.2.2025. Kiinteistön omistaja jätti asiassa vastineensa sähköpostitse 7.2.2025. Vastine on **oheismateriaalina**. Rakennusvalvonta pyysi sähköpostitse lisäselvitystä asiaan. 16.3.2025 lähetetty lisäselvitys on **oheismateriaalina**.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan, mikäli joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7–8 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

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

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.

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan taksan (tekninen lautakunta 12.12.2024 § 251) 15 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen kyseisen

maksutaksan voimaan tuloa voimassa ollutta maksutaksaa (Tekninen lautakunta 20.12.2023 § 236).

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)

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston/rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksu 2025 (tekninen lautakunta 12.12.2024 § 251)

Päätös ja perustelut

Nykytilassaan palaneen rakennuksen lähiympäristö ja piha-alueella varastoitava irtaimisto rumentavat alueen asuinympäristöä ja turmelevat yleiseltä tieltä näkyvää maisemaa. Kiinteistö pihoinen sijaitsee keskeisellä paikalla asuinalueella. Rakennusvalvonnan vastaanottamien valitusten perusteella naapurusto on kokenut näyn häiritseväksi. Kiinteistön tila on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 169 §:n vastainen.

27.1.2025 suoritetun tarkastuksen perusteella annettua siivouskehotusta ei ollut noudatettu. Kiinteistöllä varastoitiin edelleen jätteitä, romua ja irtotavaraa ja oli samassa rumentavassa tilassa kuin ennen kehotuksen antamista. Näistä syistä rakennusvalvonnalla on perusteet antaa määräyksiä kiinteistön asiantilan kuntoon saamiseksi ja asettaa niiden tueksi uhkasakko tai teettämisuhka maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaisesti.

Kiinteistön omistajalla [REDACTED] on uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukainen oikeudellinen mahdollisuus noudattaa hänelle asetetut velvollisuudet. Omistajan antamassa selityksessä ei esitetty sellaisia seikkoja, joiden voitaisiin katsoa estävän pihan siivouksen. Annetun kehotuksen jälkeen alueella tapahtuneet katutyöt eivät ole estäneet kiinteistöille pääsyä, jonka vuoksi rakennusvalvonta katsoo, että tosiasiallinen mahdollisuus kiinteistön tilan korjaamiselle on ollut. Uhkasakon suuruus perustuu uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaisesti siihen, ettei velvoittavan päätöksen noudattamatta jättämisestä seuraa velvoitetulle taloudellista etua siivouskustannusten välttämisen johdosta.

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 286-412-1-780 omistajan [REDACTED] siivoamaan kyseisen kiinteistön pihapiiri irtaimistosta, romuautoista ja jätteistä kolmen kuukauden (3 kk) sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista.
2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi viiden tuhannen (5 000) 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:

Oheismateriaali

Selvityspyyntö kiinteistöstä 286-412-1-780, 46910 ANJALA
4.11.2024_Lupajaosto01042025

Selitys kiinteistöstä 286-412-1-780, 46910 ANJALA
7.2.2025_Lupajaosto01042025

Lisäselvitys kiinteistöstä 286-412-1-780, 46910 ANJALA
16.3.2025_Lupajaosto01042025

5

Muut asiat

Teknisen lautakunnan lupajaosto 01.04.2025

Viranhaltijoiden asiat

Teknisen lautakunnan lupajaoston jäsenten asiat

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä asiat tiedoksi.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös: