

Rakennustyön keskeyttämispäätöksen pysyttäminen kiinteistöllä 286-444-2-55

25/10.03.00.07/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 14.01.2026 § 10

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

Yhteenveto

Rakennustarkastaja on päätöksellään 12.12.2025 keskeyttänyt rakennustyön kiinteistöllä 286-444-2-55, Niinilahdentie 49, 47850 Verla.

Rakennustyö on keskeytetty, koska rakennetun ympäristön valvonnan yhteydessä on havaittu rakennustyötä tehtävän ilman lupaa. Havainto on tehty paikan päällä 9.12.2025 noin klo 15. Rakennustarkastaja on aiemmalla käynnillään ohjannut kiinteistön omistajaa hakemaan poikkeamisluvan sekä rakentamisluvan mainitussa järjestyksessä. Toimenpiteet on kuitenkin aloitettu ennen lupamenettelyä. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se pysyttää voimassa viranhaltijapäätöksellä 12.12.2025 asetetun rakennustyön keskeyttämispäätöksen. Keskeyttämispäätös on **oheismateriaalina**.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Asian valmistelun tausta on selostettu edellä yhteenvedossa.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 27 §:n 1. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Rakentamislain 146 § perusteella rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö viranhaltijapäätöksenä annettu työn keskeyttäminen voimassa.

Selostus asiasta

Luvattoman rakentamisen johdosta Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta toimitti **12.12.2025** päivätyn rakennustyön keskeyttämispäätöksen saantitodistuksella kiinteistön 286-444-2-55 omistajalle [REDACTED]. Keskeyttämispäätöksessä on annettu mahdollisuus omistajalle tulla kuulluksi lähettämällä kirjallinen selonteko rakennusvalvontaan 14 vuorokauden määräajassa. Kiinteistön omistajat eivät ole lähettäneet selontekoa rakennusvalvontaan.

Rakennustarkastaja on aiemmalla käynnillään ohjannut kiinteistön omistajaa hakemaan poikkeamisluvan sekä rakentamisluvan mainitussa järjestyksessä. Toimenpiteet on kuitenkin aloitettu ennen lupamenettelyä.

Kiinteistönomistajat ovat perustaneet poikkeamisluvan Kouvolan sähköiseen lupapalveluun ja asian käsittely on kesken.

Päätöksen perustelu

Rakentamislain 146 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakentamislain 42 §:n mukaan, rakennuksen rakentamiseen on oltava rakentamislupa. Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakentamislain 108 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen työn aloittamista. Aloittamisilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos ennen rakennustyön aloittamista on pidetty aloituskokous.

Rakennustyö on aloitettu, kun rakennuksen perustuksen valutyöt tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentaminen on alkanut. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö on aloitettu, kun rakenteiden tai rakennusosien purkaminen tai rakentaminen on alkanut. Jos suunnittelun kannalta on välttämätöntä purkaa rakenteita, on purkutyö mahdollinen ennen korjaus- ja muutostyön alkua.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Jos rakentamishankkeessa ei ole enää työnjohtajaa tai tämä ei täytä 89 §:ssä säädettyjä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomaisen on keskeytettävä rakennustyö, kunnes hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut uuden työnjohtajan.

Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystään siitä, miksi kiinteistölle on aloitettu rakentamaan rakennusta ilman ohjattua ja vaadittua lupamenettelyä. Yhteys rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä olisi estänyt asian etenemisen vallitsevaan tilanteeseen.

Mikäli vireillä oleva poikkeamislupa sekä rakentamislupa täydennetään tarvittavin osin ja ne pystytään myöntämään hyväksyttynä, tullaan rakentamislupapäätöksessä asettamaan velvoite vastaavan työnjohtajan hyväksyttämistä ja muista ehdoista. Mikäli rakentamislupaa ei pystytä myöntämään, tulee keskeneräinen rakennus purkaa pois.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Veloitetulta peritään tästä päätöksestä **550 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (12.4 §, työn

keskeyttämismääräyksen poistamisesta tai pysyttämisestä). Maksu las-
kutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki (751/2023)

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston /
rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä
suoritettavat maksut (Rakentamislaki 79 §) (Tekninen lautakunta
12.12.2024 § 251)

Lisätietoja: vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359,
esa.inkila(at)kouvola.fi, rakennustarkastaja Pekka Valkeapää, puh. 020
615 9316, pekka.valkeapaa(at)kouvola.fi

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. pysyttää kiinteistölle 286-444-2-55 annetun rakennustyön keskeyt-
tämispäätöksen voimassa siihen saakka, kunnes
rakennushankkeelle on myönnetty hyväksytysti poikkeamislupa ja
rakentamislupa tai keskeneräinen rakennus puretaan pois.
2. määrätä päätöstä noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta, mi-
käli valitusviranomainen ei toisin määrää.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
