

**Teettämisuhan määrääminen täytäntöön pantavaksi kiinteistöllä 286-34-4169-12, 46910
ANJALA**

7960/10.03.00.07/2024

Teknisen lautakunnan lupajaosto 14.01.2026 § 8

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on päätöksellään 13.05.2025 § 43 velvoittanut kiinteistön 286-34-4169-12 omistajan [REDACTED] saattamaan kiinteistön purkamistyö loppuun sekä purkamaan kiinteistöllä olleen huonokuntoisen rakennuksen kolmen kuukauden sisällä päätöksen tiedoksisaannista sillä uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään hänen kustannuksellaan.

Annettua määräystä ei noudatettu, jonka vuoksi teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään teettämisuhan määräämistä täytäntöön pantavaksi.

Asian valmistelun tausta, 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 hallintopakolla tehostettu asia kuuluu.

Selostus asiasta

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on päätöksellään 13.05.2025 § 43 velvoittanut kiinteistön 286-34-4169-12 omistajan [REDACTED] saattamaan kiinteistön purkamistyö loppuun sekä purkamaan kiinteistöllä olleen huonokuntoisen rakennuksen kolmen kuukauden sisällä päätöksen tiedoksisaannista sillä uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään hänen kustannuksellaan. Päätös on **oheismateriaalina**.

Rakennusvalvonta havaitsi 23.9.2025 suorittamallaan tarkastuksella, että annettuja määräyksiä ei noudatettu. Kiinteistön omistajaa kuultiin haastetiedoksiannolla 21.11.2025. Muistio ja kuuleminen on **oheismateriaalina**. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa selitystään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 15 §:n mukaan teettämisuhan ja keskeyttämisuhan määrää täytäntöön pantavaksi uhan asettanut viranomainen.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä **600 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (22.7 §, 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)

Päätös ja perustelut

23.9.2025 suoritetulla tarkastuksella todettiin, että annettuja määräyksiä ei ollut noudatettu. Kiinteistö on nykytilassaan vaaraa aiheuttava ja asuinympäristöä rumentava. Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiassa vastineitaan tai muutoinkaan osoittanut aktiivisuutta kiinteistön tilan korjaamiseksi. Teettämisuhan toimeenpano on perusteltua.

Lisätietoja: Vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä,
esa.inkila(at)kouvola.fi, puh. 020 615 6359, valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi, puh. 020 615 7516

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. tuomita teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksellä 13.05.2025 § 43 asetetut teettämisuhat täytäntöön pantavaksi kiinteistön omistajan [REDACTED] kustannuksella ja
2. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
