

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-457-1-100, 47200 Elimäki

11347/10.03.00.07/2025

Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.02.2026

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

Yhteenveto

Rakennusvalvonta on kehottanut 11.3.2025 päivätyllä kirjeellään kiinteistön 286-457-1-100, [REDACTED], 47200 Elimäki omistajaa [REDACTED] saattamaan kyseisen kiinteistön ulkonäkö alkuperäiseen tilaansa 31.8.2025 mennessä. Rakennusvalvonta havaitsi 23.9.2025 suorittamalla tarkastuksellaan, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Julkisivuista puuttuivat pellitykset ja rakennuksen alaovi oli auki ja sisäänpääsy asiattomien toimesta oli mahdollista. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se asettaa asiassa velvoitteen ja tehostaa sitä uhkasakolla.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Asian valmistelun tausta on selostettu 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 rakennusvalvonta sai heinäkuussa 2024 ilmoituksen, että kiinteistöllä 286-457-1-100, [REDACTED], 47200 Elimäki suoritetaan julkisivun purkutöitä. Julkisivuista poistettiin kuparisia pellityksiä räystäistä ja pilareista. Purkamistoille ei ollut haettu purkamis- tai toimenpidelupaa, jonka vuoksi työt keskeytettiin paikan päällä suullisella päätöksellä.

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto pysytti viranhaltijapäätöksellä 30.07.2024 asetetun purkamistyön keskeyttämisen päätöksellään 07.01.2025 § 8. Purkamistoimet jäivät kesken, ja koska lupaa niille ei haettu, rakennusvalvonta kehotti omistajaa saattamaan kyseisen kiinteistön ulkonäkö alkuperäiseen tilaansa 31.8.2025 mennessä. Kehotus on **oheismateriaalina**.

Rakennusvalvonta havaitsi 23.9.2025 suorittamalla tarkastuksellaan, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Julkisivuista puuttuivat pellitykset ja peittämättömät räystäät olivat alttiina sääoloille. Myös

rakennuksen alaovi oli auki ja sisäänpääsy asiattomien toimesta oli mahdollista. Kiinteistön omistajaa kuultiin haastetiedoksiannolla 22.10.2025. Muistio ja kuulemiskirje on **oheismateriaalina**. Omistaja ei antanut asiassa selitystään. Yhteyttä rakennusvalvontaan rakennuksen tilanteen osalta ei otettu, eikä selvyyttä kiinteistön jatkosta ole. Nykytilassaan rakennus on kaupunkikuvaa rumentava sekä alttiina sääoloille ja asiattomalle kulkemiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jos 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) 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 määrääjassa 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 omaistehtävistä 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

Ulkasakkolaki (1113/1990)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Rakentamislaki (751/2023)

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

Päätös ja perustelut

23.9.2025 suoritettulla tarkastuksella havaittiin, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Julkisivuista puuttuivat edelleen pellitykset ja myös auki oleva ovi mahdollisti asiattomien liikehdinnän tiloissa. Kiinteistön tila on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 ja 170 §:n vastainen. Rakennusvalvonnalla on peruste antaa määräys kiinteistön tilan kuntoon saamiseksi ja asettaa määräyksen tueksi uhkasakko tai teettämishenki maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaisesti.

Kiinteistön ainoalla omistajalla [REDACTED] on uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukainen oikeudellinen mahdollisuus noudattaa hänelle asetetut velvollisuudet. Omistaja ei ole esittänyt syytä kehotuksen noudattamatta jättämiselle.

Ulkasakon suuruus perustuu uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaisesti siihen, ettei velvoittavan päätöksen noudattamatta jättämisestä seuraa velvoitetulle taloudellista etua.

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

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

Vt. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. velvoittaa kiinteistön kiinteistön 286-457-1-100, [REDACTED], 47200 Elimäki omistajan [REDACTED] saattamaan kiinteistön rakennus alkuperäiseen tilaansa korvaamalla poistetut kuparipellitykset

ulkonäöllisesti alkuperäisiin verrattavissa oleviin pellityksiin 6 kk sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista,

2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi kymmenen tuhannen (10 000) 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: