

**Määräyksen antaminen ja teettämisuhan asettaminen kiinteistölle 286-419-7-290, 46900
INKEROINEN**

379/10.03.00.07/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 08.04.2026 § 37

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta on 26.6.2025 päivättyllä kirjeellään kehottanut kiinteistön omistajaa [REDACTED] kuolinpesää purkamaan tai kunnostamaan kiinteistöllä 286-419-7-290, [REDACTED], 46900 Inkeroinen olevan talousrakennuksen sekä purkamaan palaneen asuinrakennuksen ja siivoamaan jätteet kiinteistöltä 31.12.2025 mennessä. Rakennusvalvonta havaitsi 9.1.2026, että annettua kehotusta ei noudatettu. Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se antaa asiasta määräyksen ja tehostaa sitä teettämishallalla.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Asian valmistelun tausta on esitetty edellä yhteenvedossa.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön (KV 9.2.2026 § 5) 27 §:n 1. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena, jonka toimivaltaan tämä rakentamislain (751/2023) mukainen hallintopakolla tehostettu asia kuuluu.

Selostus asiasta

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto velvoitti päätöksellään 07.09.2022 § 89 kiinteistöllä 286-419-7-290 olevan palaneen asuinrakennuksen purettavaksi ja siivoamaan kyseinen kiinteistö purkamisesta syntyneistä sekä muista jätteistä kahdeksan kuukauden sisällä päätöksen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja sittemmin menehtyi ja velvoittava päätös vanheni. Asia otettiin uudelleen käsittelyyn, sillä kuolinpesä ei ole omistajan menehtymisen jälkeen edistänyt kiinteistön tilannetta. Rakennusvalvonta kehotti kuolinpesää purkamaan palaneen rakennuksen jäämistö sekä kunnostamaan tai purkamaan talousrakennus vuoden 2025 loppuun mennessä. Kehotus on **oheismateriaalina**.

Tammikuussa 2026 rakennusvalvonta havaitsi, että annettua kehotusta ei noudatettu, vaan palanut rakennus oli purkamatta, jätteet siivoamatta ja talousrakennus korjaamatta tai purkamatta. Kuolinpesä ei ollut asian osalta yhteydessä rakennusvalvontaan tai muutoinkaan osoittanut

edistävänä kiinteistön tilannetta rakennusvalvonnan edellyttämällä tavalla. Kuolinpesää kuultiin haastetiedoksiannolla 30.1.2026.

Haastetiedoksianto toimitettiin pesän osakkaille [REDACTED]

[REDACTED]. Kuolinpesä ei antanut asiassa selitystään. Kuuleminen on **oheismateriaalina**.

Rakentamislain (751/2023) 145 §:n mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

Rakentamislain (751/2023) 141 §:n mukaan, jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Rakentamislain (751/2023) 149 §:n mukaan, jos joku lyö laimin rakentamislakiin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen edellä mainitussa asiassa velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on lyöty laimin. 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 **750 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (12.5 §, Päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka). Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Rakentamislaki (751/2023)

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

Päätös ja perustelut

Rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Vaaralliseksi luokiteltavan, palaneen asuinrakennuksen jäämistön lisäksi kiinteistöllä sijaitseva talousrakennus on huonokuntoinen, ja siitä on katto romahtanut sisään. Talousrakennuksen kantavat rakenteet ovat ulkoisesti arvioituna vaurioituneet, joka tekee talousrakennuksesta vaarallisen.

Kuolinpesän edustajat eivät ole olleet kiinteistön asioissa yhteydessä rakennusvalvontaan, eivätkä he antaneet vastinettaan asiassa. Kuolinpesä ole osoittanut mielenkiintoa rakennusten säilyttämiseen tai korjaamiseen tai muutoinkaan edistänyt kiinteistön tilannetta. On epätodennäköistä, että uhkasakon asettaminen olisi tehokas keino kiinteistön siistimiseksi. Teettämisuhan käyttäminen tässä yhteydessä on perusteltua, jotta kiinteistö voidaan saattaa hyväksyttävään tilaan.

Velvoitetulta on tarpeen vaatia selvitystä purkamisesta syntyvän jätteen käsittelystä, sillä selvitystä edellytettäisiin myös rakentamislain (751/2023) 56 §:n perusteella, jos kyseessä olisi tavanomainen, purkamisluvanvarainen purkamistoimenpide.

Lisätietoja: Vt. rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, p. 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 286-419-7-290, [REDACTED], 46900 Inkeroinen omistajaa [REDACTED] kuolinpesää purkamaan kiinteistöllä olevat rakennukset 102460755M ja 102460756N sekä siivoamaan purku- ja muut jätteet kiinteistöltä kuuden kuukauden (6 kk) sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta. Selvitys jätteistä ja niiden toimituspaikasta on toimitettava Kouvolan kaupungin rakennusvalvontaan,
2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi sillä uhalla, että asia teetetään asianosaisen kustannuksella,
3. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin sekä
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 teettämisuhasta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
