

Määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-23-59-8, 45700 Kuusankoski

1661/10.03.00.07/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 7.10.2026 § 76

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta kehotti kiinteistön 286-23-59-8 [REDACTED], 45700 Kuusankoski omistajaa [REDACTED] saattamaan luvan 286-2013-674 mukainen rakennustyö loppuun sekä siivoamaan kiinteistön piha rakennustavaroista ja muusta irtaimistosta 31.12.2025 mennessä. Lisäksi kiinteistön tien puoleinen pensasaita tuli siistiä 30.6.2025 mennessä.

Annettua kehotusta ei noudatettu, jonka vuoksi asiassa edetään määräyksen antamiseen uhkasakolla tehostettuna.

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 rakennusvalvonta kehotti 28.5.2025 päivätyllä kirjeellään saattamaan kesken jääneen autotallirakennuksen rakennustyöt loppuun ja siivoamaan pihapiirin rakennustarvikkeista ja irtaimistosta 31.12.2026 mennessä. Kiinteistön ylikasvanut pensasaita tuli siistiä kesäkuun 2025 loppuun mennessä.

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta suoritti tarkastuksen kiinteistölle 5.2.2026. Tarkastuksella havaittiin, että piha oli edelleen ylikasvanut, orapihlajat ulottuivat tielle ja osittain valmiin autotallirakennuksen rakennustarvikkeet oli jätetty pihaan säälle alttiiksi. Annettua kehotusta ei ollut noudatettu.

Kiinteistön omistajaa kuultiin asiassa. Muistio tarkastuksesta ja kuuleminen on **ohheismateriaalina**. Kiinteistön omistaja jätti asiassa vastineensa, joka on **ohheismateriaalina**. Kiinteistön omistaja sanoi vastineessaan, ettei ole saanut kirjeitä ja kiinteistöä on tarkoitus siistiä.

Kiinteistön tilanteesta tiedusteltiin vielä sähköpostitse vastausta saamatta. Ohiajoilla on todettu, ettei kiinteistöllä ole tapahtunut edistymistä mihinkään suuntaan, vaan tilanne on edelleen sama kuin tarkastuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut.

Rakentamislain (751/2023) 144 §:n mukaan, jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä saanut valmiiksi aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on velvoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Rakentamislain (751/2023) 143 §:n mukaan asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakentamislain (751/2023) 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakentamislain (751/2023) 149 §:n mukaan, jos joku lyö laimin rakentamislakiin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen edellä mainitussa asiassa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

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

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 teettämisuuhka). 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. Kiinteistö on epäsiisti, siellä varastoidaan mahdollisesti jo pilalle menneitä ja jätteeksi luokiteltavia rakennustarvikkeita, kasvillisuus on hoitamaton ja tallirakennus viimeistelemättä. Rakentamisluvan myöntämisestä on kulunut jo yli 10 vuotta. Kiinteistön omistajalla on ollut kesä 2026 aikaa hoitaa edellä kuvatut puutteet kuntoon, mutta edistymistä ei ole tänä aikana ohiajojen perusteella tapahtunut. Nykytilassaan kyseinen taajama-alueella sijaitseva kiinteistö aiheuttaa asuinympäristön rumentumista. Kiinteistön omistaja ei ole esittänyt syytä sille, miksi kiinteistö on jätetty hoitamatta.

Määräyksen antaminen uhkasakolla tehostettuna on tarpeen, jotta kesken jäänyt rakennushanke saadaan saatettua loppuun ja kiinteistö siistiksi sekä asuinympäristöön sopeutuvaksi.

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

Lisätietoja: 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

Vs. rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää:

1. velvoittaa kiinteistön 286-23-59-8 omistajaa [REDACTED] saattamaan luvan 286-2013-674 mukainen talousrakennuksen rakennustyö loppuun kolmen kuukauden (3 kk) sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta,

2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi viiden tuhannen (5 000) euron uhkasakon uhalla,
3. velvoittaa kiinteistön omistajaa [REDACTED] siivoamaan kiinteistön 286-23-59-8 pihan rakennustarvikkeista, renkaista ja muusta irtaimistosta sekä siistimään ylikasvaneen pensasaidan siten, ettei se haittaa liikennettä tai aiheuta asuinympäristön rumentumista kolmen kuukauden (3 kk) sisällä tämän päätöksen lainvoimaisuudesta,
4. asettaa kohdassa 3. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi viiden tuhannen (5 000) euron uhkasakon uhalla,
5. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin sekä
6. velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan luovutuksensaajalle uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan kiinteistöä koskevista velvoitteista ja niiden tueksi asetetuista uhkasakoista. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan lupajaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden valvontainsinööri Tiina Raudaskoskelle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.
