Lupapäätös 286-2026-359 vesi- ja viemärijohdon sijoittamiselle kiinteistölle 286-401-9-70

1841/10.03.00.09/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

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

Yhteenveto

[redacted] ovat jättäneet 25.10.2026 rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa sijoittaa vesi ja viemärijohto yksityiselle naapurikiinteistölle 286-401-9-70 kuuluvan tiepohjan läpi.

Hakijan perustelut

Vesijohdon ja viemärin sijainti on osoitettu rakentamisluvassa. Johdot tulee viedä naapurikiinteistölle kuuluvan tiepohjan läpi, vaihtoehtoista reittiä ei ole. Kiinteistön osaa, jolla vesi- ja viemäri on tarkoitus viedä, rasittaa jo nyt tieoikeus koko leveydeltä. Putkien sijoittamisesta ei ole haittaa naapurikiinteistölle, mutta niiden sijoittaminen on välttämätöntä, jotta uudisrakennuksen vesihuolto voidaan järjestää. Lisäksi on haettu lupaa rakennustyön suorittamiseen ennen kuin sijoittamislupapäätös on lainvoimainen. Hankkeella on lainvoimainen poikkeamis- ja rakentamislupa 286-2026-164.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Päätösvallan perusteena on Kouvolan hallintosääntö 1.3.2026 (KV 9.2.2026 § 5) 27 §, jonka mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena. Toimivalta kyseisen lupapäätöksen osalta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella Rakentamislain 131 §:n mukaisesti. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Päätöksen perustelu

Koska sijoittamista ei ole muuten voitu järjestää tai siitä sopia (Rakl) 131 §:n mukaisesti, päättää rakentamisvalvontaviranomainen sijoittamisesta. Johtojen sijoittamista ei voida järjestää muutoin tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin. Asia ei aiheuta huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle eikä vaikeuta alueen kaavoitusta jatkossa. Päätös johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

RakL:n 131 §:n mukaisesti rasitetun kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse

sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Sijoittamislupapäätös 286–2026-359 on **liitteenä**.

Sijoittumiskartta sekä asemapiirros ovat **oheismateriaalina**.

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

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. että haettu lupa vesi- ja viemärijohdon sijoittamiselle yksityiselle kiinteistöille myönnetään liitteenä olevan sijoittamisluvan 286–2026-359 mukaisesti
2. antaa vesi- ja viemärijohtojen rakentamiselle aloittamisluvan muutoksenhausta huolimatta.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös: