Määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-459-19-11, 47260 RATULA

16/10.03.00.07/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

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

Yhteenveto

Kiinteistön 286-459-19-11, [redacted], 47260 Ratula asuinrakennus määrättiin käyttökieltoon valvontainsinöörin päätöksellä 08.07.2026 § 3/2026. Rakennusvalvonta havaitsi, että annettua määräystä ei noudatettu. Asiassa esitetään lupajaostolle määräyksen antamista juoksevalla uhkasakolla tehostettuna.

Asian valmistelu ja päätösvallan perusteet

Asian valmistelun tausta on selostettu edellä yhteenvedossa.

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

Selostus asiasta

Kiinteistön asuinrakennus määrättiin käyttökieltoon valvontainsinöörin viranhaltijapäätöksellä 08.07.2026 § 3/2026. Päätöksestä ei jätetty oikaisuvaatimusta ja se on lainvoimainen. Päätös liitteineen on **oheismateriaalina**. Ilmeisen asuinkelvottomuuden vuoksi kiinteistön omistajan oli tullut muuttaa pois kiinteistöltä välittömästi. Kiinteistön omistajan osoite ei kuitenkaan ollut muuttunut päätöksen tiedoksisaannin jälkeen, jonka vuoksi asiassa edetään hallintopakkomenettelyyn. Viimeisin tieto kiinteistöllä asumisesta on haettu väestötietojärjestelmästä 27.10.2026. Tieto asiasta on **oheismateriaalina**.

Kiinteistön omistajaa [redacted] kuultiin todisteellisesti 21.9.2026. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa selitystään.

Rakentamislain (751/2023) 140 §:n mukaan, mikäli 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.

Viranhaltijapäätöksen perusteena olevien tietojen mukaan kiinteistö on akuutisti käyttäjälleen vaaraa aiheuttavassa kunnossa. Koska annettua

viranhaltijamääräystä ei ole noudatettu, on asiassa perusteltua antaa määräys uhkasakolla tehostettuna.

Rakentamislain (751/2023) 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen rakentamislain 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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.

Hallintoprosessilain (808/2019) 122 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana myös, jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti.

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

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 teettämisuhka). Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Rakentamislaki (751/2023)

Hallintoprosessilaki (808/2019)

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston/rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut 2025 (Tekninen lautakunta 11.6.2026 § 140)

Päätös ja perustelut

Rakennusvalvonta totesi syksyllä 2026, että annettua viranhaltijamääräystä ei ollut noudatettu. Digi- ja väestötietoviraston tietojen mukaan asukkaan asuinosoite ei ollut viranhaltijapäätöksen tiedoksisaannin jälkeen muuttunut, eikä muutoinkaan rakennusvalvonnalle ole tuotu ilmi sellaista tietoa, joka todistaisi kiinteistön omistajan lopettaneen kiinteistön asuinrakennuksen käyttämisen.

Rakennusvalvonnalla on edellä kuvatusta syystä peruste asettaa kiinteistö käyttökieltoon määräyksellä ja asettaa sen tueksi juokseva uhkasakko. Päätös on määrättävä noudatettavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, sillä rakennus on akuutisti vaarallinen

käyttäjälleen, eikä päätöksen täytäntöönpano ei tässä nimenomaisessa tilanteessa tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Kiinteistön ainoalla omistajalla [redacted] on uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukainen oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa annettua määräystä. Omistaja ei ole esittänyt hyväksyttävää syytä käyttökieltopäätöksen noudattamatta jättämiselle. Uhkasakon tyypillä ja suuruudella on tavoiteltu asunnon vuokraamiseen verrattavaa kustannuserää. Tavoitteena on, että muuttaminen ja asuminen toisaalla tulee velvoitettavalle uhkasakon maksamista edullisemmaksi.

Lisätietoja: 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

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää:

1. velvoittaa kiinteistön 286-459-19-11 omistajaa [redacted] noudattamaan viranhaltijapäätöksellä 08.07.2026 § 3/2026 asetettua kiinteistön 286-459-19-11 asuinrakennuksen käyttökieltopäätöstä eli muuttamaan kiinteistön asuinrakennuksesta välittömästi,
2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi juoksevan uhkasakon uhalla. Juoksevan uhkasakon peruserä on tuhat (1000) euroa ja lisäerä viisisataa (500) euroa jokaista kuukautta kohden, kun annettua määräystä ei ole noudatettu,
3. määrää kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen noudatettavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta,
4. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.
5. velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen velvoitteesta ja sen tehostamiseksi asetetusta uhkasakosta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös: