Kokouskutsu ja esityslista: Kouvolan Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

Aika 4.11.2026 klo 15:00 -

Paikka Kokoushuone P097 Kasarminmäki

Asialista

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
1		Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2		Pöytäkirjan tarkastajat	4
3		Ajankohtaiset infoasiat	5
4		Ilmoituksenvaraisen eläinsuojan rauettaminen, kiinteistö 286-425-4-131	6
5	1	Rakentamislupapäätös 286-2026-360, Kuusankosken yhtenäiskoulun rakentaminen kiinteistölle 286-21-189-4, Uimahallintie 3, 45700 Kuusankoski	10
6	2	Lupapäätös 286-2026-359 vesi- ja viemärijohdon sijoittamiselle kiinteistölle 286-401-9-70	12
7		Määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-459-19-11, 47260 RATULA	14

Mia Ylä-Outinen, puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot	Kellonaika
Jäsenet	Ylä-Outinen Mia	puheenjohtaja		
	Melkko Sari	varapuheenjohtaja		
	Arola Sami	jäsen		
	Askola Kati	jäsen		
	Koskinen Jari	jäsen		

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot	Kellonaika
Muut	Aikio Jenni	kaupunginhallituksen edustaja		
	Sarilampi Tuure	nuorisovaltuuston edustaja		
	Inkilä Esa	esittelijä, rakennusvalvontapäällikkö		
	Kuitikka Marleena	asiantuntija, ympäristöpäällikkö		
	Kaalinpää Kirsi	sihteeri, hallintosihteeri		

1
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain (410/2015) 103 § 2 mom. mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 129 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään neljä päivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen päättämällä tavalla.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

2
Pöytäkirjan tarkastajat

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

Kuntalain (410/2015) 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksista pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan, että pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti salassapitosäännökset huomioiden.

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää valita tämän pöytäkirjan tarkastajiksi tarkastusvuorossa olevat jäsenet Sami Arolan ja Kati Askolan.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

3
Ajankohtaiset infoasiat

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

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

1. Rakennusvalvontapäällikön ajankohtaiset infoasiat

   Katsaus rakennusvalvonnan lupamääristä sekä katselmusmääristä ja kokoonpanosta 10/2026

2. Teknisen lautakunnan lupajaoston puheenjohtajan ajankohtaiset infoasiat

3. Saapuneet kirjeet

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

1. Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä asian tiedoksi.

2. Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä asian tiedoksi.

3. Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä asian tiedoksi.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

4

Ilmoituksenvaraisen eläinsuojan rauettaminen, kiinteistö 286-425-4-131

1545/11.01.00.01/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Rosa Tamminen, puh. 020 615 8085, rosa.tamminen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on laittanut vireille ympäristönsuojelulain 115 d §:n mukaisen viranhaltijapäätöksen rauettamisen. Ympäristötarkastaja on viranhaltijapäätöksellä 23.6.2021 § 3/2021 myöntänyt luvan olemassa olevan eläinsuojatoiminnan laajentamiseksi osoitteeseen Rompuntie 132, 46230 Valkeala (RN:o 286-425-4-131). Kiinteistölle oli tarkoitus rakentaa lypsylehmäpihatto, mutta toimintaa ei ole laajennettu. Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaisesti lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään 5 vuotta. 5 vuotta on tullut täyteen 23.6.2026.

Viranhaltija on laatinut päätösehdotuksen, josta ilmenee sisältö, asian käsittely ja ehdotus lupajaoston ratkaisuksi perusteluineen.

Teknisen lautakunnan lupajaostolle esitetään, että se myöntää vireille laitetun rauetuksen ratkaisun mukaisesti.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Asia on laitettu vireille 17.8.2026.

Ilmoituksenvaraisen päätöksen raukeamisesta on kuulutettu Kouvolan kaupungin internetsivuilla 19.8.-18.9.2026. Vireillä olevan asian nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjeitse rajanaapureille.

Ympäristönsuojelulain 115 d §:n mukaisen viranhaltijapäätöksen raukeamisesta on pyydetty lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta sekä Kouvolan kaupungin terveysvalvonnalta.

Kouvolan kaupungin hallintosäännön 27 §:n 2. kohdan mukaan teknisen lautakunnan lupajaosto toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena, jonka toimivaltaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen asia kuuluu.

Ympäristönsuojelulain 115 d §:n mukainen viranhaltijapäätös

[redacted] ja [redacted] on tehty 23.6.2021 viranhaltijapäätös ympäristönsuojelulain mukaisen ilmoituksenvaraisen eläinsuojan laajentamisesta Kouvolan Valkealan kaupunginosassa kiinteistöllä 286-425-4-131. Viranhaltijapäätöksellä on hyväksytty voimassa olevan toiminnan laajentaminen kiinteistöltä 286-425-4-9 uuteen tilakeskukseen kiinteistölle 286-425-4-131. Aikeissa oli rakentaa lypsyrobotilla varustettu lypsylehmäpihatto 65 lypsylehmälle ja 10 hieholle. Toimintaa ei kuitenkaan ole koskaan siirretty kyseiselle kiinteistölle.

Vanhalla kiinteistöllä 286-425-4-9 ei ole ollut ympäristölupaa tai viranhaltijapäätöstä ilmoituksenvaraisen eläinsuojan toiminnasta, koska toiminta ei eläinmäärien vuoksi ole näitä edellyttänyt.

Viranhaltijapäätöksessä ei ole annettu määräyksiä toiminnan lopettamiseksi.

Viranhaltijapäätöksen raukeaminen

Ilmoitusmenettelyn käsittelyssä sovelletaan ympäristönsuojelulain lukua 10 a. Luvussa säädetään yleisestä ilmoitusmenettelystä sekä sen rauettamisesta. 115 e §:n mukaisesti ilmoituspäätökseen sovelletaan, mitä ympäristönsuojelulain 88 §:ssä säädetään luvan raukeamisesta ja mitä 94 §:ssä säädetään toiminnan lopettamisesta.

Ympäristönsuojelulain 88 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan lupaviranomainen voi päättää luvan raukeamisesta, jos toimintaa tai sen aloittamisen kannalta olennaisia toimia ei ole aloitettu viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Asian käsittely

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan ympäristönsuojelulain mukaisen ilmoitusasian raukeamisen käsittelyssä noudatetaan mitä 96 §:ssä säädetään hallintomenettelystä eräissä asioissa.

Lupa- ja valvontavirasto sekä Kouvolan kaupungin terveysvalvonta ovat 18.9.2026 ilmoittaneet, etteivät lausu asiasta.

Vireillä olevasta asiasta ei ole saapunut muistutuksia tai mielipiteitä.

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnasta on 23.10.2026 varmistettu, että kyseiselle kiinteistölle ei ole haettu rakentamislupia.

Alueelle ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä tarkastusta.

Teknisen lautakunnan lupajaoston ratkaisu viranhaltijapäätöksen raukeamisesta

Ympäristönsuojelulain 88 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan lupaviranomainen voi päättää luvan raukeamisesta, jos toimintaa tai sen aloittamisen kannalta olennaisia toimia ei ole aloitettu viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. [redacted] on ilmoittanut, että toimintaa ei ole kiinteistöllä aloitettu, eikä laajennussuunnitelmia ole tiedossa, joten viranhaltijapäätöksestä tehdään raukeamispäätös.

Jos lupa ei sisällä riittäviä määräyksiä toiminnan lopettamisen varalta, lupaviranomainen on ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan annettava tätä tarkoittavat määräykset.

Viranhaltijapäätöksen rauettamisen johdosta ei katsota tarpeelliseksi antaa erillisiä määräyksiä toiminnanharjoittajalle.

Käsittelymaksu

Kouvolan kaupungin tekninen lautakunta on 22.1.2026 § 5 hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan. Luvan rauettamisesta peritään ”päätös luvan raukeamisesta”-kohdan tuntimaksu 75 €/h. Asian valmisteluun on käytetty 6 h, joten käsittelystä peritään yhteensä 425 €.

Käsittelymaksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Päätöksestä tiedottaminen

Lupajaosto tiedottaa päätöksestä seuraavasti:

Päätös kirjallisena

Toiminnanharjoittaja
Päätös sähköpostilla

Lupa- ja valvontavirasto, kirjaamo
Kouvolan kaupungin terveysvalvonta
Ilmoitus päätöksestä kirjallisena

Toiminnan sijoituspaikan naapurit, joille on lähetetty kuulemiskirje viranhaltijapäätöksen raukeamisesta

Ilmoittaminen internetsivuilla

Päätöksestä kuulutetaan Kouvolan kaupungin internetsivuilla.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö Marleena Kuitikka, puh. 020 615 8016, marleena.kuitikka(at)kouvola.fi ja ympäristötarkastaja Rosa Tamminen, puh. 020 615 8085, rosa.tamminen(at)kouvola.fi

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää ympäristönsuojelulain 88 §:n nojalla, että eläinsuojan laajentamiselle kiinteistöllä 286-425-4-131 tehty viranhaltijapäätös raukeaa, koska toiminnanharjoittaja ei ole aloittanut toimintaa kyseisellä kiinteistöllä viiden vuoden kuluttua toiminnan aloittamisesta.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

5

Rakentamislupapäätös 286-2026-360, Kuusankosken yhtenäiskoulun rakentaminen kiinteistölle 286-21-189-4, Uimahallintie 3, 45700 Kuusankoski

1993/10.03.00.11/2026

Teknisen lautakunnan lupajaosto 4.11.2026

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupunki on jättänyt 28.10.2026 rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan rakentamislupaa uuden oppilaitoksen (Rak1) ja varaston (Rak2) rakentamiseen.

Hankkeen kerrosalan mukaiset laajuustiedot:

Rak 1: oppilaitos 6165 m2

Rak 2: varasto 16 m2

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 kokoisten uudisrakennusten rakentamisluvasta päättämiseen kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Päätöksen perustelu

Lupahakemus täyttää rakentamislain (RakL) mukaiset rakentamisluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakentamislupapäätös 286–2026–360 on **liitteenä**.

Pääpiirustukset ja havainnekuvat ovat **oheismateriaalina**.

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

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan 286–2026–360.
2. myöntää rakentamiselle aloitusoikeuden ennen luvan lainvoimaisuutta.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Liitteet

Liite 1 Rakentamislupapäätös 286-2026-360_Lupajaosto04112026

Oheismateriaali

Asemapiirustus, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pohjapiirustus 1.krs A- ja B-osa, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pohjapiirustus 1.krs C-osa, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pohjapiirustus 1.krs, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pohjapiirustus 2.krs A- ja B-osa, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pohjapiirustus 2.krs C-osa, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pohjapiirustus 2.krs, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Leikkauspiirustus A-A, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Leikkauspiirustus B-B, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Leikkauspiirustus C-C, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Julkisivut väri, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Havainnekuvat, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

Pihavarasto, Kuusankosken yhtenäiskoulu_Lupajaosto04112026

6

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:

Liitteet

Liite 2 Sijoittamislupapäätös 286-2026-359_Lupajaosto04112026

Oheismateriaali

Asemapiirustus, sijoittamislupa, kiinteistö 286-401-9-70_Lupajaosto04112026

Rungon sijoittamislupa, kiinteistö 286-401-9-70_Lupajaosto04112026

Sijaintipaikka, rasite, sijoittamislupa, kiinteistö 286-401-9-70_Lupajaosto04112026

7

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:

Oheismateriaali

Rakennuksen määrääminen käyttökieltoon kiinteistöllä 286-459-19-11, 47260 RATULA, 08.07.2026 § 3/2026_Lupajaosto04112026

Muistio tarkastuksesta kiinteistölle 286-459-19-11, 47260 RATULA, 08.07.2026_Lupajaosto04112026

VTJ:n asumistieto 27.10.2026, 286-459-19-11, 47260 RATULA_Lupajaosto04112026