



Kotka stad
Miljönämnden

Protokoll
Miljönämnden 11.12.2025, 9–202

Sammanträdestid 11.12.2025 16.30–17.39

Sammanträdesplats Maritimcentret Vellamo, Tornatorintie 99, sammanträdesrum
Venttiili

Ärenden som behandlas

128 § Sammanträdet laglighet och beslutsförhet

129 § Val av protokolljusterare

130 § Godkännande av arbetsordning

131 § Tjänsteinnehavarbeslut som omfattas av nämndens upptagningsrätt och som tillkännages

132 § Uppföljning av ekonomin, miljönämnden 2025

133 § Miljönämndens sammanträdesschema våren 2026

134 § Kotkasoil Management Oy, avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall i Kotka, MKB-förfarande

135 § Miljö- och hälsoskyddets tillsynsplan för 2026

136 § Övriga ärenden (gemensamma)

137 § Undantagslov, Maderannantie 19

138 § Avbrytande av byggarbeten, Kyminlinnantie 22

139 § Byggnadstillsynens övriga ärenden

Deltagare*Beslutsfattare*

Matti Kekarainen	Ordförande
Tuija Pajala-Kauranen	Vice ordförande
Pekka Jaakkola	Medlem
Ulla Putkonen	Medlem
Olavi Pöyhönen	Medlem
Maarit Räsänen	Medlem
Jarkko Vuorela	Medlem
Jarmo Kulhelm	Medlem
	medlem, Pyttis, § 128–136, till kl. 17.16
Tiina Helle	Medlem
	medlem, Pyttis, § 128–136, till kl. 17.16
Anne Laitinen	Sekreterare på sammanträdet
Maria Korhonen	Sekreterare på sammanträdet

Övriga deltagare

Jani Paananen	
	Ers. för stadsstyrelsens representant
Jenny Lakka	
	Repr. för ungdomsfullmäktige, Kotka, anlände klo16 37
Emilia Pirinen	
	Repr. för ungdomsfullmäktige, Kotka
Venla Eskola	
	Repr. för ungdomsfullmäktige, Pyttis, § 128–136, till kl. 17.16
Vilma Maaranen	

Kotka stad
Miljönämnden

Protokoll
11.12.2025

Repr. för ungdomsfullmäktige, Pyttis, § 128–136, till kl. 17.16

Päivi Sandås

Beredare

Stf. jurist

Kati Halonen

Föredragande

Miljödirektör

Eero Mikkilä

Föredragande

Byggnadstillsynschef

Frånvarande

Kristina Lönnfors

Kanslichef

Underskrifter

Ordförande Kekarainen Matti

Sekreterare Laitinen Anne

Protokolljusterare

Vuorela Jarkko

Räsänen Maarit

Protokollet allmänt tillgängligt 18.12.2025

I det allmänna datanätet www.kotka.fi/esityslistat

128 § Sammanträdet laglighet och beslutsförhet

Sammanträdet konstateras vara lagligt och beslutfört.

Beslut:

Konstaterades.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

129 § Val av protokolljusterare

Två protokolljusterare väljs.

Beslut:

Till protokolljusterare valdes medlemmarna Maarit Räsänen och Jarkko Vuorela.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

130 § Godkännande av arbetsordning

Godkänns i enlighet med listan.

Beslut:

Godkändes.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

131 § Tjänsteinnehavarbeslut som omfattas av nämndens upptagningsrätt och som tillkännages

Föredragningstext:

Enligt 10 § i kap. 5 i förvaltningsstadgan används upptagningsrätten för tjänsteinnehavarbesluten vid sidan av stadsstyrelsen av den nämnd som den ifrågavarande tjänsteinnehavaren lyder under. I 92 § i kommunallagen definieras på vilka beslut nämnden inte kan använda upptagningsrätt.

Tjänsteinnehavare som lyder under miljönämnden, på vilkas beslut upptagningsrätten enligt kommunallagen kan användas:

- *Miljö- och hälsoskyddschef*
- *Byggnadstillsynschef*
- *Miljödirektör*

Tjänsteinnehavare som lyder under miljönämnden, vilkas beslut har fattats med stöd av speciallagstiftning och meddelas till nämnden för kännedom:

- *Miljö- och hälsoskyddschef*
- *Hälsoinspektör*
- *Miljö- och hälsoskyddsplanerare*
- *Hygienikerveterinär*
- *Miljödirektör*
- *Miljöinspektör*
- *Miljövårdsplanerare*
- *Miljötekniker*
- *Byggnadstillsynschef*
- *Inspektionsingenjör*
- *VVS-inspektionsingenjör*
- *Inspektionsarkitekt*

- Övervakningsingenjör
- Jurist

De tjänsteinnehavarbeslut som ovan nämnda tjänsteinnehavare fattat under tiden 14.11 – 10.12.2025 är tillgängliga för beslutsfattarna i portalen för förtroendevalda på

Beslutsförslag:

Miljönämnden konstaterar att ovan nämnda tjänsteinnehavarbeslut har varit tillgängliga för nämnden i elektronisk form i portalen för förtroendevalda och att varken upptagningsrätten eller besvärsrätten enligt kommunallagen utnyttjas med anledning av tjänsteinnehavarnas framlagda beslutsprotokoll.

Beslut:

Konstaterades.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

132 § Uppföljning av ekonomin, miljönämnden 2025

Beredare

Ekonomikoordinator Jonna Nurmela tfn 0401208367

Föredragningstext:

Enligt förvaltningsstadgan följer organen upp sin ekonomi månadsvis. Miljönämnden delges uppgifterna om det ekonomiska utfallet för avstämda bokföringsperioder. Rapporteringen till nämnden sköts inom ramen för sammanträdesschemat och kontrollern lämnar in rapportbilagan att bifogas till föredragningslistan eller så skickas den till medlemmarna via e-post.

Miljönämndens bindande verksamhetsbidrag under perioden 1–10 2025 uppgår till -761 117 euro. Utfallsprocent 47,5 %.

Beslutsförslag:

Miljönämnden antecknar för kännedom det ekonomiska utfallet för januari–oktober 2025.

Bilagor

Bilaga 132.1. Ekonomirapportering, ekonomienhet, 2025

Föredragande

Miljödirektör Kati Halonen

Beslut:

Antecknades för kännedom.

Verkställighet:

Utdrag: Miljödirektör Kati Halonen
Ekonomikoordinator Jonna Nurmela

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

133 § Miljönämndens sammanträdesschema våren 2026

Beredare

Miljödirektör Kati Halonen, tfn 044 7024805

Föredragningstext:

Enligt 5 § i kap. 17 i Kotka stads förvaltningsstadga beslutar organet tidpunkten och platsen för sina sammanträden. Ett sammanträde hålls även när ordförande anser att ett sammanträde är nödvändigt eller när majoriteten av organets medlemmar framlägger till ordföranden ett förslag på ett sammanträde för behandling av ett ärende som de har anmält. I detta fall bestämmer ordförande tidpunkten för sammanträdet.

Av välgrundad anledning kan ordföranden ställa in sammanträdet.
Sammanträdestiderna för höstsäsongen beslutas under vårens sista sammanträde.

Högtidsdagar och skollov våren 2026:
Sportlov (vecka 9) 23–27.2.2026

Påsk 3–6.4.2026

Första maj 1.5.2026

Kristi himmelsfärdsdag 14.5.2026

Beslutsförslag:

Miljönämnden beslutar att hålla sammanträdena under våren 2026 enligt följande:
29.1 (dispositionsplan)
19.3 (bokslut)
7.5
11.6

Föredragande

Miljödirektör Kati Halonen

Beslut:

Godkändes.

Verkställighet:

Utdrag: Nämndens medlemmar och ersättare
Representant för stadsstyrelsen och ersättare
Representanter för ungdomsfullmäktige
Föredragande
Beredare
Ärendehantering
Expeditionsvakter, Cafe Toivo

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

134 § Kotkasoil Management Oy, avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall i Kotka, MKB-förfarande

Beredare

Miljöinspektör Marja Jääskeläinen, tfn 040526 5935

Föredragningstext

NTM-centralen i Sydöstra Finland har av Kotka stads miljövårdsmyndighet begärt ett utlåtande om MKB-programmet för Kotkasoil Management Oy:s avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall.

Projektet som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen gäller anläggning av en avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall i ett nedlagt stenbrott. Avsikten är att uppföra konstruktioner för avstjälningsplatsen enligt statsrådets förordning om avstjälningsplatser (331/2013) i stenbrottet för att där slutdeponera olika slag av ofarligt och farligt avfall, förorenat jordmaterial, aska och slagg samt annat fast avfall som uppstår i företags eller industriers verksamhet.

Projektområdet ligger i området för delgeneralplanen som färdigställdes 2018 och gränsar till Pyttis kommungräns. Projektområdet har förändrats kraftigt till följd av mänsklig verksamhet, liksom även det närliggande området, där olika slags funktioner, såsom ett stenbrott och en anläggning för avfallshantering, är belägna. Det närmast belägna bostadsområdet och de närmaste bebodda fastigheterna ligger på ungefär 400 meters avstånd från projektområdet. Projektområdet ligger inte i ett klassificerat grundvattenområde och från projektområdet finns ingen hydraulisk förbindelse till något grundvattenområde.

Alternativen ALT0, ALT1 och ALT2 som granskats i miljökonsekvensbedömningen

Alternativ ALT0 – Projektet genomförs inte

Alternativ ALT1 – Deponering under grundvattennivån

ALT1a: Deponeringsvolym ca 450 000 m³, ingen ytterligare brytning

ALT1b: Deponeringsvolym ca 500 000 m³, ca 100 000 m³ ytterligare brytning

Alternativ ALT2 – Deponering ovanför grundvattennivån. Delen nedanför deponeringen fylls med oförorenat jord- eller stenmaterial.

ALT2a: Deponeringsvolym ca 350 000 m³, ingen ytterligare brytning

ALT2b: Deponeringsvolym ca 400 000 m³, ca 100 000 m³ ytterligare brytning

Serviceenheten för miljöskydd i Kotka har bekantat sig med NTM-centralen i Sydöstra Finlands begäran om utlåtande och i MKB-programmet och framför följande som sitt utlåtande:

Utlåtande:

I MKB-programmet har man granskat projektets konsekvenser för olika miljö- och samhällsfaktorer, såsom jord- och berggrund, grund- och ytvatten, buller och vibrationer, trafik, luftkvalitet, klimat och markanvändning. I programmet har man på vederbörligt sätt identifierat de centrala delområdena som måste utredas samt projektets eventuella konsekvenser under byggandet och driften samt efter avslutad verksamhet.

I miljökonsekvensbedömningen granskas tre projektalternativ som skiljer sig från varandra främst i fråga om nivån där deponeringen inleds, hanteringen av grundvatten samt brytningsvolymen. I alternativ ALT0 lämnas stenbrottets område i sitt nuvarande tillstånd, utan aktiv verksamhet. I alternativ ALT1 anläggs i stenbrottet som ligger i projektområdet en avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall i enlighet med planerna. Alternativet förutsätter att man pumpar ut grundvatten från stenbrottet under driften och efter avslutad verksamhet.

Alternativ ALT1b kräver ytterligare brytning.

Även i alternativ ALT2 anläggs i stenbrottet som ligger i projektområdet en avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall. I alternativ ALT2 ska deponering inledas på nivå +8 m, under vilken den uppskattade naturliga grundvattenytan kan sänkas med hjälp av tyngdkraften.

Alternativ ALT2b kräver ytterligare brytning.

Miljötjänsterna i Kotka anser att kontinuerlig pumpning kan orsaka en miljörisk, då en eventuell störning i pumpningssystemet kan leda till att grundvattennivån stiger och avfallet blir blött, vilket kan öka risken för transport av skadliga ämnen. Ytterligare brytning ökar dessutom konsekvenserna under byggandet, inklusive buller, damm, trafik och förändringar i landskapet.

Miljötjänsterna i Kotka anser att kontinuerlig pumpning kan orsaka en miljörisk, då en eventuell störning i pumpningssystemet kan leda till att grundvattennivån stiger och avfallet blir blött, vilket kan öka risken för transport av skadliga ämnen. Ytterligare brytning ökar dessutom konsekvenserna under byggandet, inklusive buller, damm, trafik och förändringar i landskapet.

Det närmaste fastigheterna som används för boende ligger på projektområdets östra och södra sida i Kotka och Pyttis, på ungefär 400 meters avstånd från projektområdet. Det konstateras att verksamheten inte får orsaka bullerolägenheter för närliggande bebyggelse eller andra objekt som kan störas på ett sådant sätt att gränsvärdena enligt statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992) överskrids. Spridningen av buller-, luft- och dammutsläpp i omgivningen måste bedömas.

I alternativen ALT1 och ALT2 anläggs i stenbrottet som ligger i projektområdet en avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall i enlighet med planerna. I alternativen ALT2a och ALT2b inleds deponeringen på nivån +8 m, varvid deponeringen av farligt avfall sker ovanför den naturliga grundvattenytan. Delen nedanför grundvattenytan fylls med oförorenat jord- eller stenmaterial. Då kan grundvattennivån hållas låg med hjälp av tyngdkraften, utan kontinuerlig pumpning, vilket kan antas minska miljöriskerna under och efter driften. Miljötjänsterna i Kotka anser att alternativen ALT2a och ALT2b är de mest fördelaktiga alternativen med tanke på miljöskyddet och de mest hållbara alternativen med tanke på den långsiktiga säkerheten.

Projektets konsekvenser för vatten är delvis även kopplade till byggskedet, då schaktning, tömning av stenbrottet och eventuella sprängningsarbeten kan öka transporten av suspenderade ämnen och näringsbelastningen med dagvatten samt orsaka tillfällig grumling av vattnet och förhöjda nitrathalter. Dikningssammanslutningen ska höras om genomförandet av projektet. Dagvatten som bildas under byggandet ska behandlas innan det avleds i terrängen.

Konsekvenserna för vatten under byggandet måste minimeras med hjälp av förebyggande planering och tillräckliga skyddsåtgärder för att kunna säkerställa att projektet inte har skadliga effekter på nedströms liggande vattendrag eller förhindrar uppnåendet av målen för vattenförvaltningen i Heinlax eller Brobyviken. Heinlax är ett viktigt fågelskyddsområde som ingår i Natura 2000-nätverket och programmet för skydd av fågelvatten av riksintresse på Finska vikens kust.

Regelbunden och tillräcklig övervakning av kvaliteten på det avfallsmaterial som tas emot är nödvändig för att kunna säkerställa miljödugligheten hos de material som används i fältkonstruktionerna. Dugligheten kan fastställas närmare med hjälp av anläggnings- eller lastspecifika samlingsprover.

Beslutsförslag:

Kotka stads miljönämnd lämnar till NTM-centralen i Sydöstra Finland ett utlåtande enligt förslaget om MKB-programmet för Kotkasoil Management Oy:s avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall.

Paragrafen justeras vid sammanträdet.

Bilagor

Bilaga 134.1. Avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall i Kotka MKB-program, miljötjänsterna, 2025

Föredragande

Miljödirektör Kati Halonen

Behandling av ärendet:

Föredraganden Kati Halonen kompletterade föredragningstexten.
Anföranden gjordes av medlemmarna Tiina Helle och Jarkko Vuorela.

Beslut:

Godkändes.
Denna paragraf granskades vid sammanträdet.

Verkställighet:

Utdrag: Beredare
Elektroniskt till kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

Senast 15.12.2025, som referens utlåtande om MKB-programmet för Kotkasoil Management Oy:s avstjälningsplats för ofarligt och farligt avfall.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

135 § Miljö- och hälsoskyddets tillsynsplan för 2026**Beredare**

Miljö- och hälsoskyddsplanerare Jenny Holm, tfn 040 726 4163

Föredragningstext:

I lagarna som styr miljö- och hälsoskyddet föreskrivs om kommunens skyldighet att utarbeta en tillsynsplan för dessa lagars tillämpningsområden. Skyldigheten meddelas i 39 § i livsmedelslagen (297/2021), 6 § i hälsoskyddslagen (763/1994) och 84 § i tobakslagen (549/2016). Skyldigheten motiveras bland annat med tillsynens kvalitet, regelbundenhet, kravenlighet, förebyggande av hälsorisker och skydd av konsumenter mot ekonomiska förluster. I de riksomfattande tillsynsprogrammen för miljö- och hälsoskyddet som utarbetas av de centrala ämbetsverken (Livsmedelsverket och Valvira) fastställs tillsynens tyngdpunktsområden.

Denna plan omfattar de uppskattade numeriska, verksamhetsspecifika tillsynsbehoven baserat på den rättsliga grunden enligt ovan för år 2026. Här beskrivs dessutom bland annat kommunikation, planering av resurserna samt tillsynens tyngdpunktsområden. Utgångspunkten för kontrollintervallet för olika verksamhetstyper är i regel centralämbetsverkens normer, med beaktande av en lokal verksamhetsspecifik riskanalys.

Tillsynsplanen har kungjorts och funnits tillgänglig på webbplatsen 10–21.11.2025. Inga kommentarer angående planen har erhållits.

Den årliga tillsynsplanen presenteras för miljönämnden för godkännande och skickas av tillsynsenheten till regionförvaltningsverket för kännedom. Planens förverkligande följs upp under 2026 och den slutgiltiga utfallsrapporten presenteras för miljönämnden i början av 2027.

Beslutsförslag:

Miljönämnden godkänner tillsynsplanen för Kotkas och Pyttis samarbetsområde för miljö- och hälsoskydd för 2026.

Bilagor

Bilaga 135.1. Tillsynsplan för miljö- och hälsoskyddet för 2026, miljö- och hälsoskyddet, 2025

Föredragande

Miljödirektör Kati Halonen

Behandling av ärendet:

Anförande gjordes av Tiina Helle.

Beslut:

Godkändes.

Verkställighet:**Utdrag:**

Jenny Holm

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

136 § Övriga ärenden (gemensamma)

Miljödirektör Kati Halonen lyfte fram som ärende att det vid miljönämndens sammanträde 13.11.2025 behandlats begäran om utlåtande till Traficom om förslag till planerade luftrumsändringar, Pyttis flygplats. Traficom beviljade inte rätt till luftrumsändringar.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.

137 § Undantagslov, Maderannantie 19**Beredare**

Stf. jurist Päivi Sandås, tfn 040 643 0095

Föredragningstext:**Ansökan**

Ansökan om undantagslov för uppförande av bostadshus på fastigheterna 258–407–2–131 och 258–407–28–0. På byggplatsen avses byggas ett cirka 160 m² stort egnahemshus i ett plan. Dessutom avser man riva utställningshallen på fastighet 285–407–2–197.

Som grund för undantaget uppges i ansökan följande: Möjlighet att uppföra ett bostadshus ansöks. I delgeneralplanen för Mussalö ligger fastigheterna i ett område med beteckningen V, men även de övriga byggnaderna i omgivningen är bostadshus samt ekonomibyggnader, och således passar den kommande nybyggnaden väl in i omgivningen.

Ansökan och andra handlingar i ärendet finns i systemet Lupapiste.fi. Byggplatsen är belägen i stadsdelen Mussalö.

Plansituationen

För området finns ingen detaljplan. I delgeneralplanen för Mussalö (22.4.1992) som saknar rättsverkningar är fastigheterna belägna i ett område för rekreation (V). I området får byggnader som betjänar rekreations- och fritidsfunktioner uppföras. I området bör undvikas åtgärder på mark och trädbestånd som kan försämra områdets rekreativvärde.

I den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamnregionen med rättsverkningar som Kotka stadsfullmäktige antog 10.12.2018 ligger fastigheterna i ett område för tätortsfunktioner. Om planbeteckningen konstateras att området är huvudsakligen avsett för bostäder och som områden för tjänster som stöder boendet, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar samt trafiken till dem, rekreation och samhällsteknisk försörjning. Ny- och kompletteringsbyggandet ska till sin karaktär och skala vara anpassad till omgivningen. Från området ska det finnas förbindelser till större grönområden utanför tätortsstrukturen. I planeringen av havsnära områden och områden längs älven ska en högklassig och fulländad helhet eftersträvas. I planeringen ska en god tillgång till strandområdena främjas. Området har detaljplanerats eller avses detaljplaneras.

I landskapsplanen för Kymmenedalen 2040 som Kymmenedalens landskapsfullmäktige antog 15.6.2020 är fastigheten ett område för tätortsfunktioner. I planeringsbestämmelsen för beteckningen konstateras bland annat att man i mer detaljerad planering av området ska främja samhällsstrukturens enande på osammanhängande och glest byggda områden. Dessutom ska

man främja utvecklandet av tätortens kärnområde till ett funktionellt centrum, som utseendemässigt ser ut som tätortsområde. De nya tätortsdelarnas förbindelser till enhetliga rekreationsområden som är utanför tätortstrukturen ska säkras.

Utlåtande från stadsplaneringen 6.11.2025

Ansökan om undantagslov LP-285-2025-00845
Fastighet: 285–422–3–78

Ansökan

Ansökan gäller byggandet av ett egnahemshus med ungefär 160 m² våningsyta på fastighet 285–407–2–131 Heinämaa och 285–407–28–0. Utöver detta avser man riva den gamla utställningshallen på fastighet 285–407–2–197.

Fastigheterna ligger bredvid varandra och bildar ett enhetligt markområde som gränsar till sundet Madesalmi. Ansökan gäller undantag från delgeneralplanen för Mussalö i Kotka, där fastigheterna är belägna i ett område för rekreation (V).

Enligt fastighetsregistret har fastighet 285–407–2–131 en areal på 0,0750 ha. Den sammanlagda arealen för de tre fastigheterna som ligger bredvid varandra är 0,2525 ha. Byggnaden som avses rivas och som i dagsläget fungerar som utställningshall har uppförts 1957 och har en yta på cirka 360 m². Fastighet 285–407–2–131 registrerades 12.5.1947.

Plansituationen

För området finns ingen detaljplan. I delgeneralplanen för Mussalö (22.4.1992) som saknar rättsverkningar är fastigheterna belägna i ett område för rekreation (V). I området får byggnader som betjänar rekreations- och fritidsfunktioner uppföras. I området bör undvikas åtgärder på mark och trädbestånd som kan försämra områdets rekreationsvärde. I den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamnregionen med rättsverkningar som Kotka stadsfullmäktige antog 10.12.2018 ligger fastigheterna i ett område för tätortsfunktioner. Om planbeteckningen konstateras att området är huvudsakligen avsett för bostäder och som områden för tjänster som stöder boendet, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar samt trafiken till dem, rekreation och samhällsteknisk försörjning. Ny- och kompletteringsbyggandet ska till sin karaktär och skala vara anpassad till omgivningen. Från området ska det finnas förbindelser till större grönområden utanför tätortsstrukturen. I planeringen av havsnära områden och områden längs älven ska en högklassig och fulländad helhet eftersträvas. I planeringen ska en god tillgång till strandområdena främjas. Området har detaljplanerats eller avses detaljplaneras. I landskapsplanen för Kymmenedalen 2040 som Kymmenedalens landskapsfullmäktige antog 15.6.2020 är fastigheten ett område för

tätortsfunktioner. I planeringsbestämmelsen för beteckningen konstateras bland annat att man i mer detaljerad planering av området ska främja samhällsstrukturens enande på osammanhängande och glest byggda områden. Dessutom ska man främja utvecklandet av tätortens kärnområde till ett funktionellt centrum, som utseendemässigt ser ut som tätortsområde. I mer detaljerad planering ska byggandet och annan markanvändning anpassas till miljön på ett sådant sätt att tätortens särprägel och trivsamhet förstärks. Dessutom ska man säkra bevarandet av miljövärden, naturvärden och kulturarv. Då tätortsområdet utvidgas ska man säkra de existerande tätortsdelarnas och de nya tätortsdelarnas förbindelser till enhetliga rekreationsområden, som är utanför tätortstrukturen. På tätortsområdena skall man dessutom säkra att det finns tillräckligt med inre friområden. Man ska också säkra rekreationsrutternas kontinuitet. I mer detaljerad planering ska man säkra bevarandet av kulturhistoriska värden, som är betydande på landskapsnivå. I samband med planeringen av områdesanvändningen ska man sköta om förutsättningarna för hållbar mobilitet med beaktande av olika rörelseformer. I mer detaljerad planering av byggda områden ska man fästa speciell uppmärksamhet vid behärskandet av dagvatten och förhindrandet av översvämningar av dagvatten. Utöver beteckningen för tätortsfunktioner omfattas fastigheterna av beteckningen stadsområde som ska utvecklas och förtätas (akt), som anvisar stadsområdena mot vilka riktas regionala och strategiska behov gällande utveckling och förtätning. I planeringsbestämmelsen konstateras att på områden, som ska utvecklas och förtätas, ska samhällsstrukturen utvecklas på ett sådant sätt att man främjar utvecklingsmöjligheterna för näringsverksamhet, bosättning, handel och annan service samt för kollektiv trafik och lätt trafik. Genom att utveckla samhällsstrukturen skall man skapa strukturella och funktionella helheter mellan stadsområdets olika delcentrum. Områdets dragningskraft ska förbättras genom helhetsbetonad stadsplanering, som beaktar områdets särdrag. I planeringsbestämmelsen som gäller landskapsplanens hela område konstateras följande: I mer detaljerad planering ska man ha som central princip att i närheten av vattendrag ska man bibehålla strandlinjen enhetlig utan bebyggelse.

Motivering

Enligt 72 § i lagen om områdesanvändning får i en strandzon som hör till ett strandområde byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. Enligt 57 § i bygglagen kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Ett undantagslov får dock inte beviljas om det 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, 2) försvårar uppnående av målen för naturvärden, 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Ärendet gäller byggande av ett nytt bostadshus i befintlig samhällsstruktur. Udden vid sundet Madesalmi är område med tät bebyggelse som i landskapsplanen för Kymmenedalen och i den strategiska generalplanen för Kotka–Fredrikshamnregionen anvisas som ett område för tätortsfunktioner.

I den strategiska etappgeneralplanen för Kotka–Fredrikshamnsregionen med rättsverkningar som Kotka stadsfullmäktige antog 10.12.2018 ligger fastigheterna i ett område för tätortsfunktioner. Om planbeteckningen konstateras att området är huvudsakligen avsett för bostäder och som områden för tjänster som stöder boendet, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar samt trafiken till dem, rekreation och samhällsteknisk försörjning. Ny- och kompletteringsbyggandet ska till sin karaktär och skala vara anpassad till omgivningen.

I landskapsplanen för Kymmenedalen 2040 som Kymmenedalens landskapsfullmäktige antog 15.6.2020 är fastigheten ett område för tätortsfunktioner. I planeringsbestämmelsen för beteckningen konstateras bland annat att man i mer detaljerad planering av området ska främja samhällsstrukturens enande på osammanhängande och glest byggda områden. Dessutom ska man främja utvecklandet av tätortens kärnområde till ett funktionellt centrum, som utseendemässigt ser ut som tätortsområde. I mer detaljerad planering ska byggandet och annan markanvändning anpassas till miljön på ett sådant sätt att tätortens särprägel och trivsamhet förstärks. Dessutom ska man säkra bevarandet av miljövärden, naturvärden och kulturarv. Även om byggnadens användningsändamål ändras är användningsändamålet förenligt med generalplanen.

Innan bygglov kan beviljas måste de tre fastigheterna sammanläggas till en fastighet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid översvänningsrisken och behärskandet av dagvatten. Undantaget medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Undantaget försvårar inte uppnående av målen för naturvärden eller av målen för skyddet av den byggda miljön. Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte annars betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Stadsplaneringen förordar ansökan med ovan nämnda villkor.

KOTKA STAD
Stadsplanering

Genomförda höranden

Grannarna har hörts beträffande ansökan. Grannarna har inte framfört åsikter i samband med hörandet.

Tillämpade föreskrifter

Enligt 72 § i lagen om områdesanvändning får i en strandzon som hör till ett strandområde byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Enligt 57 § 1 mom. I bygglagen kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Enligt 2 mom. i samma paragraf får ett undantagslov dock inte beviljas om det 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, 2) försvårar uppnående av målen för naturvården, 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Juridisk bedömning av ärendet

Ansökan gäller byggandet av ett egnahemshus med ungefär 160 m² våningsyta på fastighet 285-407-2-131 Heinämaa och 285-407-28-0. Utöver detta avser man riva den gamla utställningshallen på fastighet 285-407-2-197. Fastigheterna ligger bredvid varandra och bildar ett enhetligt markområde som gränsar till sundet Madesalmi. Ansökan gäller undantag från delgeneralplanen för Mussalö i Kotka, där fastigheterna är belägna i ett område för rekreation. Enligt fastighetsregistret har fastighet 285-407-2-131 en areal på 0,0750 ha. Den sammanlagda arealen för de tre fastigheterna som ligger bredvid varandra är 0,2525 ha. Byggnaden som avses rivas och som i dagsläget fungerar som utställningshall har uppförts 1957 och har en yta på cirka 360 m². Fastighet 285-407-2-131 registrerades 2.5.1947.

Enligt 72 § i lagen om områdesanvändning får i en strandzon som hör till ett strandområde byggnadsobjekt inte uppföras utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov.

Enligt 57 § 1 mom. I bygglagen kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Enligt 2 mom. i samma paragraf får ett undantagslov dock inte beviljas om det 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, 2) försvårar uppnående av målen för naturvården, 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

För att utreda ärendet har man begärt ett utlåtande från Kotka stads stadsplanering, som i sitt utlåtande bifallit projektet. Ärendet gäller byggande av ett nytt bostadshus i befintlig samhällsstruktur. Udden vid sundet Madesalmi är område med tät bebyggelse som i landskapsplanen för Kymmenedalen och i den strategiska generalplanen för Kotka-Fredrikshamsregionen anvisas som ett område för tätortsfunktioner. Undantaget medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Undantaget försvårar inte uppnående av målen för naturvården eller av

målen för skyddet av den byggda miljön. Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller har annars betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Undantaget kan anses ha ringa konsekvenser för miljön och grannarna har inte har inte framfört åsikter om projektet i samband med hörandet.

Eftersom byggprojektet till övriga delar uppfyller bestämmelserna i generalplanen, kan det på ovan nämnda grunder konstateras att projektet inte medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, inte försvårar uppnående av målen för naturvården eller av målen för skyddet av den byggda miljön och inte leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Förutsättningarna för undantag uppfylls.

Bilagor: 1. Planritning 2. Stadsplaneringens utlåtande
Beslutsfattare: Miljönämnden

Beslutsförslag:

Miljönämnden beslutar att sökanden kan, på det sätt som framgår av ansökan, avvika från bestämmelserna i delgeneralplanen för Mussalö i Kotka. Sökanden uppmanas att sammanlägga de i ansökan nämnda tre fastigheterna till en fastighet.

Detta undantagslov är giltigt i två år och motsvarande bygglov ska ansökas under denna tid.

Bilagor

Bilaga 137.1. Planritning Maderannantie 19, Byggnadstillsyn 2025
Bilaga 137.2. Stadsplaneringens utlåtande, Maderannantie 19, Byggnadstillsyn 2025

Föredragande

Byggnadstillsynschef Eero Mikkilä

Beslut:

Godkändes.

Verkställighet:

Utdrag:

Sökande

kaavoitus@kotka.fi

kirjaamo@ely-keskus.fi

Besvärсанvisning undantagslov bygglag

BESVÄRSANVISNING (beslut om undantagslov, bygglag) miljönämnden §

Ändring i detta beslut söks genom förvaltningsbesvär hos Östra Finlands förvaltningsdomstol.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet,
- 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen,
- 6) en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 7) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde,
- 8) en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Besvärstid och inlämnande av besvären

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvär ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

Den berörda parten anses ha delfått beslutet sjunde dagen efter publicering av en offentlig kungörelse enligt 62 a § i förvaltningslagen.

Besvärsskriften ska lämnas in till besvärsmyndigheten inom besvärstiden innan ämbetsverket stänger. Om den sista dagen för besvären infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Besvärshandlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stänger.

Besvärsskriften kan även sändas via e-post, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Om besvärsskriften sänds elektroniskt ska den finnas tillgänglig i en ett datasystem under besvärstidens sista dag under tjänstetid.

Besvärens form, innehåll och bilagor

Besvären ska anföras skriftligt och adresseras till Östra Finlands förvaltningsdomstol. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks,
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas, samt
- 3) de grunder, på vilka ändring yrkas,
- 4) ändringssökandens namn och hemkommun
- 5) den postadress och det telefonnummer eller den e-postadress under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär, jämte besvärсанvisning,
- 2) utredning över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat samt
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten,
- 4) fullmakt till ombud, om denne inte är advokat eller offentligt rättsbiträde.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

Om besvärsmyndighetens beslut kan delges som ett elektroniskt meddelande, bes det också om e-postadress som kontaktuppgift.

Ett elektroniskt dokument behöver dock inte kompletteras med underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Rättegångsavgift

Av den som har anhängiggjort ärendet om gäller ändringssökande tas en rättegångskostnad ut enligt det som stadgas i lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Aktuell information om rättegångskostnaderna finns på domstolsverkets webbplats

<https://tuomioistuimet.fi/sv/index/utrattandeavarendenochoffentlighet/avgifter.html>

Besvärsmyndighetens kontaktuppgifter

Östra Finlands förvaltningsdomstol

Minna Canthin katu 64

70100 KUOPIO

(PB 1744, 70101 KUOPIO)

Tfn 029 564 2500

E-post: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Fax: 029 564 2501

Tjänstetid: vardagar kl. 8.00–16.15

Besvär kan också anföras hos förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Besvärсанvisning undantagslov bygglag

BESVÄRSANVISNING (beslut om undantagslov, bygglag) miljönämnden §

Ändring i detta beslut söks genom förvaltningsbesvär hos Östra Finlands förvaltningsdomstol.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av

- 1) ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot,

- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av projektet,
- 4) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 5) kommunen,
- 6) en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,
- 7) en annan myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde,
- 8) en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas.

Besvärstid och inlämnande av besvären

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvär ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

Den berörda parten anses ha delfått beslutet sjunde dagen efter publicering av en offentlig kungörelse enligt 62 a § i förvaltningslagen.

Besvärsskriften ska lämnas in till besvärsmyndigheten inom besvärstiden innan ämbetsverket stänger. Om den sista dagen för besvären infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Besvärshandlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stänger.

Besvärsskriften kan även sändas via e-post, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Om besvärsskriften sänds elektroniskt ska den finnas tillgänglig i en ett datasystem under besvärstidens sista dag under tjänstetid.

Besvärens form, innehåll och bilagor

Besvären ska anföras skriftligt och adresseras till Östra Finlands förvaltningsdomstol. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks,
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas, samt
- 3) de grunder, på vilka ändring yrkas,
- 4) ändringssökandens namn och hemkommun
- 5) den postadress och det telefonnummer eller den e-postadress under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär, jämte besvärсанvisning,
- 2) utredning över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat samt
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten,
- 4) fullmakt till ombud, om denne inte är advokat eller offentligt rättsbiträde.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

Om besvärsmyndighetens beslut kan delges som ett elektroniskt meddelande, bes det också om e-postadress som kontaktuppgift.

Ett elektroniskt dokument behöver dock inte kompletteras med underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Rättegångsavgift

Av den som har anhängiggjort ärendet om gäller ändringssökande tas en rättegångskostnad ut enligt det som stadgas i lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Aktuell information om rättegångskostnaderna finns på domstolsverkets webbplats

<https://tuomioistuimet.fi/sv/index/utrattandeavarendenochoffentlighet/avgifter.html>

Besvärsmyndighetens kontaktuppgifter

Östra Finlands förvaltningsdomstol

Minna Canthin katu 64

70100 KUOPIO

(PB 1744, 70101 KUOPIO)

Tfn 029 564 2500

E-post: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Fax: 029 564 2501

Tjänstetid: vardagar kl. 8.00–16.15

Besvär kan också anföras hos förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

138 § Avbrytande av byggarbeten, Kyminlinnantie 22**Beredare**

Byggnadstillsynschef Eero Mikkela, tfn 0400 556 058

Föredragningstext:*Ärende:*

Byggnadstillsynen har upptäckt att det på adressen Kyminlinnantie 22 har uppförts en olovlig byggnad för affärslokaler och att det pågår olovlig utbyggnad av affärslokalen, vilka på grund av sin storlek och läge med mera torde kräva ansökan om minst undantagslov och bygglov.

Byggnadstillsynen har 8.9.2025 skickat en begäran om utredning (bilaga 1) till fastighetsägaren om den affärslokal som uppförts och den pågående utbyggnaden av affärslokalen. I begäran om utredning har dessutom, med stöd av § 146 i bygglagen, meddelats ett förordnande om att avbryta byggarbetet.

Fastighetsägaren har lämnat ett svaromål på begäran om utredning 22.9.2025. (bilaga 2). I svaromålet har fastighetsägaren konstaterat att den anser att det utförda byggarbetet är en flyttbar container som inte förutsätter ett bygglov och att lokalen i fråga är ett kundutrymme i anslutning till restaurang Ruutulippu.

Tillämpade föreskrifter

I bygglagen föreskrivs följande om en byggnad:

2 § Definitioner

5) byggnad ett separat och fast objekt som uppförs på platsen och som är försett med en egen ingång och består av ett takförsatt utrymme avskilt med väggar,

Om tillståndsplikt vid byggande föreskrivs i bygglagen följande:

42 § Bygglov

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är

- 1) ett bostadshus,
- 2) en byggnad på minst 30 kvadratmeter eller 120 kubikmeter,
- 3) ett skyddstak på minst 50 kvadratmeter,
- 4) en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt,
- 5) en minst 30 meter hög mast eller skorstenspipa,
- 6) en lysande reklamordning på minst 2 kvadratmeter,
- 7) en energibrunn,
- 8) ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden.

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver också bygglov om byggandet har mer än obetydliga konsekvenser för områdesanvändningen, stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller miljöaspekterna, om byggandet förutsätter myndighetstillsyn för säkerställande av att de väsentliga tekniska kraven uppfylls eller om byggnadstillsynen behöver övervaka uppförandet av byggnadsobjektet med tanke på det allmänna intresset. Bygglov behövs dock inte om åtgärden baserar sig på en gatuplan enligt lagen om områdesanvändning, en godkänd vägplan enligt lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) eller en godkänd järnvägsplan enligt banlagen (110/2007). Kommunen får i byggnadsordningen dock bestämma att det i kommunen eller en del av den inte behövs bygglov för sådana byggprojekt som avses i detta moment, om byggprojektet kan betraktas som ringa.

Bygglov behövs också för sådana reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad samt för utvidgning av en byggnad eller utökning av det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta. Vid reparation av ett byggnadsobjekt behövs bygglov, om reparationen i större utsträckning än ringa gäller avhjälpande av en sanitär olägenhet som konstaterats inom åtgärdsområdet, om den bärande konstruktionen inom åtgärdsområdet är skadad, om reparationsåtgärderna kan äventyra byggnadsobjektets sundhet eller säkerhet eller om reparationen har betydande konsekvenser för stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Bygglov behövs också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. För reparationer behövs alltid bygglov, om

- 1) en byggnad som skyddats med stöd av en plan eller lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad repareras eller ändras på ett sätt som har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet,
- 2) reparationer eller ändringar av byggnadens klimatskal eller installationssystem kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda eller på energi- och miljökonsekvenserna under byggnadens hela livscykel,
- 3) ändamålet med byggnaden eller en del av den ändras väsentligt.

Om undantag föreskrivs i bygglagen följande:

57 § Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. får dock inte beviljas om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön,

4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Om avbrytande av byggnadsarbete föreskrivs i bygglagen följande:

146 § Avbrytande av byggnadsarbete

Om ett byggnadsarbete påbörjas eller genomförs eller en annan åtgärd vidtas eller slutförs i strid med bestämmelser i denna lag eller bestämmelser eller föreskrifter som utfärdats med stöd av den eller i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet, har byggnadsinspektören eller någon annan kommunal tjänsteinnehavare som sköter byggnadstillsynen rätt att avbryta arbetet.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten ska utan dröjsmål underrättas om ett avbrutet byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet ska iaktas trots ändringssökande, om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

I ärendet måste det även avgöras om det ska vidtas åtgärder med stöd av § 153 i bygglagen.

153 § Anmälan för väckande av åtal

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska anmäla gärningar och försummelser som avses i 151 och 152 § till polisen för förundersökning. Anmälan behöver dock inte göras, om gärningen eller försummelsen med beaktande av omständigheterna ska betraktas som ringa och allmänt intresse inte kan anses kräva att åtal väcks.

152 § Straffbestämmelser

Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet

1) påbörjar byggande som kräver tillstånd eller vidtar någon annan åtgärd utan tillstånd enligt 42, 53 eller 55 §,

ska, om inte gärningen utgör miljöförstöring, grov miljöförstöring, miljöförseelse eller miljöbrott av oaktsamhet enligt 48 kap. 1–4 § i strafflagen eller byggnadsskyddsbrott enligt 6 § i det kapitlet, för byggnadsförseelse dömas till böter.

Juridisk bedömning av ärendet

Ärendet gäller ett byggprojekt, vars genomförande hade krävt ett bygglov enligt § 42 i bygglagen. Utbyggnadsdelen som uppförts har dessutom delvis byggts utanför byggområdet enligt detaljplanen, och därmed borde bedömningen av förutsättningarna för byggande ha avgjorts via ett förfarande för undantagslov. Dessutom har byggnadstillsynen upptäckt att man trots förordnandet att avbryta som utfärdats har fortsatt byggarbetet och att den olovliga utbyggnadsdelen har tagits i bruk. Eftersom detta enligt utredningen som byggaren lämnat är ett kundutrymme => kan det konstateras att byggandet har konsekvenser som sträcker sig bortom byggaren och således kan försummelsen inte anses vara ringa.

Bilagor: 1. Utredningsbegäran 8.9.2025
2. Sökandens svaromål 22.9.2025

Beslutsförslag:

Miljönämnden beslutar att med stöd av § 146 i bygglagen hålla i kraft det förordnande om avbrytande som byggnadstillsynen 8.9.2025 utfärdat för fastigheten på adressen Kyminlinnantie 22. Vidare beslutar nämnden med ovan nämnda grunder att den försummelse som den som påbörjat projektet gjort sig skyldig till inte kan betraktas som ringa enligt bestämmelserna i § 153 i bygglagen.

Bilagor

Bilaga 138.1. Utredning, avseende affärslokal som uppförts och pågående utvidgning av byggnad på adressen Kyminlinnantie 22, byggnadstillsynen, 2025
Bilaga 138.2. Utredningsbegäran avseende affärslokal som uppförts och pågående utvidgning av byggnad på adressen Kyminlinnantie 22, byggnadstillsynen, 2025

Föredragande

Byggnadstillsynschef Eero Mikkela

Behandling av ärendet:

Anföranden gjordes av medlem Jarkko Vuorela, ersättare Jani Paananen och ordförande Matti Kekarainen.

Beslut:

Godkändes.

Verkställighet:

Utdrag: Ägare till fastigheten Kyminlinnantie 22

BESVÄRSANVISNING

Ändring i detta beslut söks genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföras besvär om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvär ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

Parten anses ha delfått beslutet

- Om beslutet skickats som ett vanligt brev per post anses delfåendet ha ägt rum sjunde dagen efter postningsdagen, om inte annat framgår.
 - Ett beslut som delgetts via vanlig elektronisk delgivning anses ha delfåtts tredje dagen efter att det elektroniska meddelandet sändes, om inte något annat visas.
 - Om beslutet överlämnats till parten, partens ombud eller ett bud är dagen för delfåendet den dag då handlingen överlämnades.
 - Om beslutet skickats per post med mottagningsbevis framgår dagen för delfåendet av mottagningsbeviset.
 - Om beslutet delgetts på något annat sätt till någon annan person än adressaten (mellanhandsdelgivning) anses adressaten ha delfått beslutet tredje dagen efter den dag delgivnings- eller mottagningsbeviset utvisar.
 - Om beslutet eller en kungörelse om att detsamma finns framlagt till påseende har publicerats i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats, anses delfåendet ha skett sjunde dagen efter den dag, då handlingen eller kungörelsen om att den finns framlagd till påseende införts i officiella tidningen eller kungörelsen anslagits på anslagstavla.
- Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för besvär. Om den sista dagen för besvären infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

Besvärens form och innehåll

Besvär ska anföras skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form. I besvärsskriften ska följande anges:

1. Vilket beslut besvären gäller (det överklagade beslutet)
2. Till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena)
3. Grunderna för yrkandena
4. Vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvärerna ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvärerna ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning
2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift

Av den som har anhängiggjort ärendet om gäller ändringssökande tas en rättegångskostnad ut enligt det som stadgas i lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Aktuell information om rättegångskostnaderna finns på domstolsverkets webbplats

<https://tuomioistuimet.fi/sv/index/utrattandeavarendenochoffentlighet/avgifter.html>

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som rör beslutet kan begäras hos Kotka stads registratorskontor.

Postadress: PB 205, 48101 Kotka

Besöksadress: Kustaankatu 2, 48100 Kotka

E-postadress: kirjaamo@kotka.fi

Telefon: 05 23450

Registratorskontoret har öppet måndag–fredag kl. 9–15.

Besvärsmyndighetens kontaktuppgifter

Östra Finlands förvaltningsdomstol

Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

PB 1744, 70101 Kuopio

Telefon: 029 56 42502, växel 029 56 42500

Fax: 029 56 42501

E-post: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Registratorskontoret har öppet måndag–fredag klockan 8.00–16.15. Besvär kan även lämnas in till förvaltningsdomstolen via e-tjänsten.

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

139 § Byggnadstillsynens övriga ärenden

Det fanns inga övriga ärenden.

Förbud mot att söka ändring

I detta beslut får omprövning inte begäras, eftersom beslutet gäller ärendets beredning eller verkställighet.

Tillämplig bestämmelse: Kommunallagen 136 §.