

## Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 272-57-42-2

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 112  
450/10.03.00.08/2024

Valmistelija Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

### Taustaa ja asian kulku:

Kokkolan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen eli Rakennus- ja ympäristölautakunta on 13.10.2023 pitämässään ympäristökatselmuksessa todennut, että kiinteistöllä 272-57-42-2 on ollut aihetta kehotuksen antamiseen. Kiinteistön piha-alue ei ole Kokkolan rakennusjärjestyksessä edellytetyn mukainen ja siistissä kunnossa. Kiinteistöllä on piha-alueella epäsiististi varastoituna paljon sekalaista tavaraa. Tavaroiden sekalainen varastointi häiritsee ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Kiinteistöltä aiheutuu maisemallista näköhaittaa ympäristöä rumentavan varastoinnin johdosta. Kiinteistön 272-57-42-2 osoitetiedot ja omistaja ovat oheismateriaalin kirjeaineistoissa tarkemmin esitettynä.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty 25.1.2024 siivouskehotuskirje koskien kiinteistön 272-57-42-2 etupihan ja takapihan siistimistä välittömästi lumien sulamisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 30.5.2024 mennessä. Kehotuskirje on oheismateriaalissa A.

Oheismateriaali A Kehotuskirje

Kiinteistöllä on tehty katselmus 12.6.2024, jolloin on todettu, että kiinteistöllä ei ole tehty siistimistoimenpiteitä määräaikaan 30.5.2024 mennessä. 12.6.2024 otetut valokuvat ovat oheismateriaalissa B.

Oheismateriaali B Valokuvat 12.6.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessa 26.6.2024 § 102:

1. kuulla kiinteistön omistajaa uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti mahdollisesti hallintopakon käyttämiseen johtavassa asiassa, joka koskee kiinteistön pihan siivoamista
2. että uhkasakon mahdollisesta asettamisesta päätetään saadun selvityksen perusteella rakennus- ja ympäristölautakunnan syksyn 1. kokouksessa. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Kiinteistön 272-57-47-2 omistajalle lähetettiin kuulemiskirje saantitodistuksella 4.7.2024. Kiinteistön omistaja on noutanut kuulemiskirjeen 6.7.2024. Lähetetty kuulemiskirje on

oheismateriaalissa C. Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan antanut vastinetta 30 vuorokauden kuluessa kuulemiskirjeen vastaanottamisesta. Saantitodistus on oheismateriaalissa D.

Oheismateriaali C                      Kuulemiskirje

Oheismateriaali D                      Saantitodistus

Edellä mainitun johdosta Kokkolan kaupungin johtava ympäristötarkastaja ja johtava rakennustarkastaja suorittivat kiinteistöllä katselmuksen 13.8.2024. Valokuvat katselmukselta 13.8.2024 ovat oheismateriaalissa E.

Oheismateriaali E                      Valokuvat 13.8.2024

Katselmuksella todettiin, että seuraavia toimenpiteitä ei oltu toteutettu:

- 1) Kiinteistön pihan siistiminen
- 2) Tarpeettomien, käytöstä poistettujen ja hylättyjen tavaroiden sekä koneiden poistaminen piha-alueelta
- 3) Käyttökelpoisten ja käytössä olevien tavaroiden varastointi siistissä järjestyksessä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että kiinteistön piha-alue ei ole siistiytynyt ja on vastaavassa tilassa kuin aiemmin.

Varastointia koskeva normisto:

Maankäyttö- ja rakennuslaki

167 § 1.mom. ”Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.”

169 § 1.mom. ”Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.”

169 § 2.mom. ”Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä turmelemaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.”

Hallintopakkomenettelyä koskeva normisto

Uhkasakkolaki 1113/1990

22 § ”Asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämistä tai keskeyttämisen asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten, kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

## Perustelut

Koska kehotuksia ei ole noudatettu, Kokkolan rakennusvalvontaviranomainen joutuu puuttumaan asiaan pakotetoimin.

MRL 182 § 1.mom. mukaan: "Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin."

MRL 182 § 2. mom. mukaan: "Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella."

MRL 182 § 3. mom. mukaan: "Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kokkolan kaupunkiluvitus katsoo, että laiminlyönti on vähäinen, eikä myöskään yleinen etu vaadi ilmoituksen tekemistä poliisille.

## Tulkinta

Kokkolan rakennusvalvontaviranomainen tulkitsee, että kyse on lainvastaisesta varastoinnista ulkosalla, joka häiritsee ympäröivää asutusta ja turmelee tietä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, jota tarkoitetaan MRL 169 § 1.momentissa.

Asiasta on saatu lähialueen asukkailta useita yhteydenottoja viime vuosien aikana. Rakennusvalvontaviranomainen on asiasta yhteydenottoja saatuaan, järjestämällään lautakuntakatselmuksella kiinnittänyt asiaan huomiota ja päättänyt puuttua asiaan. Toimenpiteiden suorittamiselle on annettu runsaasti aikaa ja henkilöä on kehottamisen lisäksi kannustettu siistimään pihaa. Koska pihan siistiminen ei ole siitä huolimatta edennyt, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennusvalvontaviranomaisessa uhkasakon asettamista varten ja rakennusvalvontaviranomaisen asettaa riittävä uhkasakko. Uhkasakon asettamisen jälkeen ja määrääjän umpeuduttua, rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole

pätevää syytä. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1.mom mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Sovelletut lainkohdat (asiatekstissä mainitut)

MRL 166 § 1.mom., MRL 169 § 1.mom., MRL 169 § 2.mom., MRL 182 §, MRL 186 § 2.mom., UHKasakkolaki: (6 §, 7 §, 8 §, 19 §, 22 §)

Muutoksenhaku

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen. Muutoksenhakuohje on päätöksen liitteenä.

## Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. että henkilö A kiinteistön 272-57-42-2 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja siistimään kiinteistön piha-alue (päävelvoite: kohdat 1, 2 ja 3) 30 vuorokauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta:
  - 1) Kiinteistön pihan siistiminen
  - 2) Tarpeettomien, käytöstä poistettujen ja hylättyjen tavaroiden sekä koneiden poistaminen piha-alueelta
  - 3) Käyttökelpoisten ja käytössä olevien tavaroiden varastoiminen siistissä järjestyksessä
2. asettaa kiinteään 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi (päävelvoite, kohdat 1, 2 ja 3)
3. lähettää päätöksen tiedoksi maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.