

Vastineen antaminen Vaasan hallinto-oikeudelle koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 25.6.2025, § 72

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.10.2025 § 117
379/10.03.00.08/2025

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Vaasan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnalta koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan muutoksenhaunalaista päätöstä 25.6.2025, § 72, josta on valitettu hallinto-oikeuteen.

Taustaa:

Velvoitteiden asettaminen on perustunut rakennus- ja ympäristölautakunnan Kokkolan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena 14.5.2024 pitämään ympäristökatselmukseen ja sen johdosta annettuun kehotukseen. Toimenpiteet kiinteistöllä eivät edenneet kehotuskirjeen mukaisesti, jonka johdosta rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt tehostaa toimenpiteiden suorittamista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessa velvoittaa henkilön A kiinteistön 272-420-76-15 omistajana lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja siistimään kiinteistön piha-alue (päävelvoite 1) 120 vuorokauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Velvoite koski kiinteistön pihan siistimistä ja tarpeettomien, käytöstä poistettujen ja hylättyjen tavaroiden sekä koneiden poistamista piha-alueelta. Henkilö A velvoitettiin myös kiinteistön 272-420-76-15 omistajana purkamaan kiinteistöllä olevat keskeneräiset rakennukset tai vaihtoehtoisesti hakemaan niille rakentamislupa rakentamislain mukaisesti (päävelvoite 2) 120 vuorokauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta.

Velvoitteiden (päävelvoite, kohdat 1 ja 2) tehostamiseksi rakennus- ja ympäristölautakunta asetti 5000 euron uhkasakon velvoitteiden tehostamiseksi.

Ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousta kiinteistöllä pidettiin katselmus 18.6.2025 jolloin on todettu, että kiinteistöllä ei ole tehty siistimistoimenpiteitä eikä rakennuksia ole purettu tai niille ei ole haettu lupaa asetettuun määräaikaan 15.10.2024 mennessä.

Lausunto:

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että velvoitteita ympäristöä rumentavan varastoinnin eikä pihan siistimisen osalta ollut suoritettu rakennus- ja ympäristölautakunnan asettaessa 5000 euron uhkasakon velvoitteiden tehostamiseksi. Myöskään rakennuksia ei ollut purettu, eikä niille ollut haettu rakentamislain

mukaisesti rakentamislupaa samaista uhkasakkoa rakennus- ja ympäristölautakunnan asetettaessa. Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 25.6.2025 käytössä olleen 18.6.2025 katselmuksen valokuvien perusteella kysymyksessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 166 § 1. mom, 167 § 1. mom ja 169 1. mom perusteella hyväksyttävissä oleva rakennustarvikkeiden varastointi. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että uhkasakon asettaminen on ilmeisesti tavoitteidensa mukaisesti tehonnut, mikäli kiinteistönomistaja on edennyt kiinteistön siistimisen osalta. Rakentamislupaa kiinteistöllä 272-420-76-15 olevien rakennusten luvittamiseksi ei ole jätetty. Kokkolan kaupungin sähköiseen lupajärjestelmään on perustettu 14.10.2024 rakennuslupahakemus. 14.10.2024 perustetulle hakemukselle ei ole lisätty yhtään liitettä, eikä hakemusta ole jätetty rakennusvalvonnan käsittelyyn.

Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että 25.6.2025 asetettuja velvoitteita kiinteistöllä 272-420-76-15 ei ole suoritettu ja valitus uhkasakon asettamisesta tulee hylätä. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa myös, että varsinaista uhkasakon tuomitsemispäätöstä ei ole tehty. Uhkasakon tuomitsemista rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erikseen, mikäli velvoitteita asetetun uhkasakon osalta ei noudateta.

Oheismateriaali A

14.10.2024 perustettu rakennuslupahakemus

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää toimittaa ehdotetun vastineen 15.10.2025 mennessä Vaasan hallinto-oikeudelle

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.