

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 25.3.2026, nro 376/2026

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.04.2026
379/10.03.00.08/2025

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja vs.
kaupunkilupapäällikkö Tuomas Hirvijoki

Vaasan hallinto-oikeus on antanut päätöksen 25.3.2026 (376/2026), koskien valitusta Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan 25.6.2025 § 72 päätökseen. Rakennus- ja ympäristölautakunta velvoitti yksityisen kiinteistönomistajan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentavan varastoinnin ja siistimään kiinteistön pihalueen (päävelvoite 1) 120 vuorokauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Kiinteistön piha tuli siistiä, tarpeettomat, käytöstä poistetut ja hylätyt tavarat sekä koneet tuli poistaa pihalueelta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta myös velvoitti yksityisen kiinteistönomistajan purkamaan kiinteistöllä olevat keskeneräiset rakennukset tai vaihtoehtoisesti hakemaan niille rakentamislupaa rakentamislain mukaisesti (päävelvoite 2) 120 vuokauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Velvoitteiden tehostamiseksi rakennus- ja ympäristölautakunta asetti kiinteään 5 000 euron uhkasakon.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut lausunnon hallinto-oikeudelle 8.10.2025 § 117.

Oheismateriaali A

VHO:n ratkaisu

Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus kumosi rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen.

Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen perustelut:

Rakennus- ja ympäristölautakunta on kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena suorittanut ympäristökatselmuksen, jolloin on todettu, että kyseinen kiinteistö ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain eikä Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti siistissä kunnossa. Kiinteistöllä on ollut epäsiististi varastoitua sekalaista tavaraa, joka rumentaa ympäristöä ja häiritsee ympäröivää asutusta. Kiinteistöllä on sijainnut myös kaksi keskeneräistä rakennusta, joiden vuonna 2002 myönnetty rakennusluvut ovat rauenneet.

Päätöksen valmistelun mukaan kyse on lainvastaisesta varastoinnista ulkosalla, epäsiististä pihasta ja keskeneräisestä rakennustyöstä, jotka häiritsevät ympäröivää asutusta ja turmelevat

tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, joista määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentissa, 167 §:n 1 momentissa, 169 §:n 1 momentissa ja 170 §:ssä. Valituksenalaisen päätöksen perusteena on ollut valokuvia, joista ilmenee, että kiinteistöllä on varastoitua tavaraa ja useampi rakennus.

Valituksen mukaan valittaja on siistinyt kiinteistöä 15.10.2024 mennessä kehotuksen mukaisesti. Valittaja on myös aloittanut uuden rakennusluvan hakemisen kehotuksen mukaisesti. Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimittaman selvityksen perusteella lupahakemuksen täyttäminen on aloitettu Kokkolan kaupungin sähköisessä lupajärjestelmässä yhden rakennuksen osalta 14.10.2024, mutta lupahakemusta ei ole jätetty.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei valituksenalaisessa päätöksessä ole yksilöity, mitä kiinteistön pihan siistiminen tarkoittaa eikä päätöksessä ole yksilöity piha-alueelta poistettavia tavaroita tai koneita, joiden on katsottu olevan tarpeettomia, käytöstä poistettuja ja hylättyjä. Hallinto-oikeus katsoo, että kiinteistön piha-alueen koskevan siistimismääräyksen täsmällisyyttä arvioitaessa on myös otettava huomioon, että maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n 1 momentti mahdollistaa ulkovarastoinnin tietyin edellytyksin. Valituksenalaisessa päätöksessä määrätyn veloitteen perusteella ei siten ole mahdollista riittävän yksiselitteisesti arvioida, missä laajuudessa valittajan kiinteistön omistajana on lopetettava kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja siistittävä kiinteistön piha-alue (päävelvoite 1).

Hallinto-oikeus toteaa päävelvoitteeseen 2 liittyen, että kyseessä olevalla kiinteistöllä on saadun selvityksen perusteella useita rakennuksia. Valituksenalaisesta päätöksestä tai päävelvoitteesta 2 ei kuitenkaan käy selvästi ilmi, mitä kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia velvoite koskee.

Edellä lausutun perusteella hallinto-oikeus katsoo, ettei valituksenalaisesta päätöksestä käy riittävän selvästi ilmi, mihin valittaja on veloitettu ja mihin toimenpiteisiin hänen pitäisi ryhtyä vapautuakseen sakon uhasta. Näin ollen asiassa ei myöskään ole mahdollista arvioida valituksessa esitetyn perusteella sitä, onko valittaja mahdollisesti osittain täyttänyt päätöksellä määrätty velvoitteet.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös