

**Hallintotuomioistuimen päätöksen jatkotoimet päätös Itä-Suomen hallinto-oikeus  
12.12.2017/01903/16/4111**

Valjaos 19.02.2020 § 8

Valmistelija

Rakennustarkastaja Eero Mikkela, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaos on päätöksellään 24.08.2016 §33 päättänyt olla myötämättä MRL §171 nojalla hakijalle hakemuksen mukaista poikkeamislupaa grillimajan ja saunan rakentamiseksi kiinteistölle Rno 624-404-53-35. Itä- Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään Dno 01903/16/4111 (liite 3) pitänyt voimassa valvontajaoksen kielteisen poikkeamislupapäätöksen. Asiasta ei ole saadun selvityksen perusteella haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen. Edellä mainittujen rakennusten rakennustyöt on suoritettu ennen lupaprosessin käynnistämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain §125 mukaan rakennuksen rakentamiselle on oltava rakennuslupa. MRL §126 mukainen toimenpidelupa voidaan edellyttää sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Koska poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät em hankkeen osalta ole täyttyneet; ei rakennuksille voida myöntää MRL §125 mukaista rakennuslupaa tai §126 mukaista toimenpidelupaa. Koska rakennukset on rakennettu ennen lupaprosessin käynnistämistä; on rakennukset poistettava ja ympäristö ennallistettava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §: säädetään, että 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.

Saman lain 185 §: ssa säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyt tai määrättyt rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Sovelletut lainkohdat: MRL:n §125, §126, §171, §182, §185

Päätösehdotus

Valvontajaos kehottaa kiinteistön Rno 624-404-53-35 omistajaa poistamaan rakentamansa sauna ja grillimaja ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön kohtuullisessa määrääjassa, jonka valvontajaos katsoo olevan 30.09.2020 mennessä. Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan

mennessä; ryhtyy valvontajaos asiassa MRL §182 mukaisesti hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valjaos 21.04.2021 § 22

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on päätöksellään 19.02.2020 § 8 kehoittanut kiinteistön RN:o 624-404-53-35 omistajaa poistamaan rakentamansa saunan ja grillimajan ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön 30.09.2020 mennessä. Samalla valvontajaosto päätti ryhtyä asiassa MRL 182 §:n mukaisesti hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan, mikäli kehotusta ei noudatettaisi määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut annettua kehotusta määräaikaan mennessä.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan on ennen uhkasakon asettamista varattava kiinteistön omistajalle tilaisuus selityksen antamiseen. Kiinteistön omistajalle on lähetetty 28.1.2021 selvityspyyntö, jossa pyydetään kuulemista uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti liittyen valvontajaoston 19.2.2020 § 8 antamaan kehotukseen poistaa kiinteistöllä sijaitseva sauna ja grillimaja sekä uhasta, joka kehotuksen tehosteeksi mahdollisesti asetetaan.

Kiinteistön omistaja on vastannut selvityspyyntöön 31.3.2021. Vastauksessaan kiinteistön omistaja pyytää Pyhtään kuntaa ryhtymään kaavatyöhön Skitunäsin ranta-asemakaavan ja alueelle laaditun osayleiskaavan saattamiseksi yhdenmukaisiksi ja loma-asukkaiden saattamiseksi yhdenvertaiseen asemaan. Vastauksessa esitetään, että kiinteistön käyttöä ohjaava Skitunäsin rantakaava (vahv. 23.3.1983) sekä uudempi Rannikon ja saariston osayleiskaava (vahv. 2.8.2000) olisivat ristiriitaiset.

Selvityspyyntö ja vastaus selvityspyyntöön ovat liitteenä.

Sekä Skitunäsin rantakaavassa että Rannikon ja saariston osayleiskaavassa kyseessä olevaa kiinteistöä koskee M-merkintä, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja jolle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Lähitienoon muilla M-alueilla ei rakennusvalvonnan tietojen mukaan ole rakennettu loma-asumiseen liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Kyseisessä olevan kiinteistön omistajalla on omistuksessaan myös naapurikiinteistö, jolle on kaavassa osoitettu loma-asumisen rakennuspaikka.

Uhkasakko voidaan asettaa uhkasakkolaki 6 §:n mukaisesti määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus MRL 183 §:n mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia. Poliisi on MRL 184 §:n mukaan velvollinen antamaan virka-apua kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle maankäyttö-

ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonnassa. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on MRL 186 §:n mukaan uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Sovelletut lainkohdat: MRL §182, §183, §184, §185, §186, uhkasakkolaki §6, §7, §8, §22

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitseva sauna ja grillikatos on purettava kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 31.7.2021 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekltk 24.08.2021 § 54  
109/10.03.00.01/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Pyhtään kunnalta lausuntoa koskien valitusta, joka on tehty valvontajaoston päätöksestä 21.4.2021 § 22 (hallinto-oikeuden lausuntopyyntö oheismateriaalina).

Hallintosäännön mukaisesti tekniikkalautakunta edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituksenalainen päätös koskee luvatta rakennettua saunaa ja grillimajaa, joille rakentamisen jälkeen haettiin poikkeamislupaa, jota Pyhtään valvontalautakunta päätöksellään 24.08.2016 §33 ei myöntänyt. Kiinteistönomistajan valitettua asiasta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, piti hallinto-oikeus valvontajaoston päätöksen voimassa päätöksellään Dno 01903/16/4111 (päätös oheismateriaalina). Päätöksestä ei valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten päätös on lainvoimainen. Päätöksen 24.08.2016 §33 yhteydessä valvontajaosto määräsi rakennukset purettavaksi 31.12.2016 mennessä, minkä hallinto-oikeus tulkitsi kehotukseksi.

Kiinteistönomistaja ei noudattanut annettua purkukehotusta määräaikaan mennessä, joten valvontajaosto päätti 19.02.2020 § 8 antaa uuden kehotuksen purkaa kyseiset sauna ja grillimaja 30.9.2020 mennessä, ja että mikäli kehotusta ei noudateta, asettaa valvontajaosto uhkasakon tai teettämisuhan.

Kiinteistönomistaja ei noudattanut uuttakaan purkukehotusta määräaikaan mennessä. Näin ollen valvontajaosto päätti 21.04.2021 § 22, että rakennukset on purettava 31.7.2021 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla. Ennen päätöksentekoa kiinteistönomistajaa kuultiin uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti.

Kiinteistönomistaja valitti päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (valitus oheismateriaalina hallinto-oikeuden selvityspyynnön yhteydessä). Valittajan mielestä päätös tulee sen kohtuuttomuuden ja epätasa-arvoiseen asemaan asettamisen vuoksi kumota.

Ehdotus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen lähetettävästä lausunnosta on liitteenä. Lausunnossa esitetään, ettei uhkasakkopäätös määränsä tai määräaikansa puolesta ole kohtuuton ottaen huomioon aiemmin annetut kehotukset ja aika, joka lainvoimaisesta hallinto-oikeuden päätöksestä on kulunut. Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin seikat, joiden perusteella kyseessä olevaa kiinteistönomistajaa ei kohdella epätasa-arvoisesti muihin kiinteistönomistajiin nähden. Lausunnossa esitetään, että valituksenalainen päätös on ollut perusteltu ja että siihen liittyvä valitus tulee hylätä.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Päätös

Hyväksyttiin. Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels ja Seija Piispa-Jespars poistuivat kokouksesta esteellisenä hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuus- eli asianosaisjäävin perusteella.