

**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.

Valjaos 07.12.2022 § 52

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Valvontajaosto on päätöksellään 21.4.2021 § 22 määrännyt purettavaksi kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitsevan saunan ja grillimajan kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 31.7.2021 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla. Päätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, joka hylkäsi valituksen, mutta pidensi määräaikaan rakennuksen purkamiselle siten, että rakennus tuli purkaa 31.5.2022 mennessä. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä haettiin valituslupaa, jota korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt, joten päätös 21.4.2021 § 22 on lainvoimainen.

Rakennustarkastaja on käynyt 8.11.2022 paikan päällä ja todennut, että sauna ja grillimaja edelleen ovat purkamatta.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan ennen uhkasakon tuomitsemispäätöstä on asianosaista kuultava. Kiinteistönomistajalle on lähetetty saantitodistuksin varustettu kuulemiskirje, johon kiinteistönomistaja on antanut 29.11.2022 päivätyn vastineensa. Samassa kuulemiskirjeessä on kerrottu, että valvontajaosto tulee uhkasakon tuomitsemisasian yhteydessä käsittelemään mahdollisen uuden MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon asettamisen tarvetta.

Kiinteistönomistajan vastine on oheismateriaalina. Vastineessa ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, jotka muuttaisivat asian käsittelyn luonnetta. Näin ollen voidaan todeta, että kiinteistöllä vallitsevat olosuhteet eivät ole muuttuneet eikä asiaan ole saatu olennaista uutta selvitystä.

Sovelletut lainkohdat: MRL 182 §, 186 §, uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää tuomita 21.4.2021 § 22 asettamansa 10 000 euron uhkasakon maksettavaksi. Samalla valvontajaosto määrää uudelleen kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitsevan saunan ja grillikatoksen

purettavaksi kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla. Lisäksi valvontajaosto päättää, että asiasta ei ole tarpeen ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava rakennusvalvontaan kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Päätös Hyväksyttiin.

Valjaos 15.02.2023 § 7
109/10.03.00.01/2020

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Valvontajaosto on päätöksellään 7.12.2022 § 52 tuominut asettamansa 10 000 euron uhkasakon kiinteistön RN:o 624-404-53-35 omistajan maksettavaksi. MRL 182 §:n mukainen uhkasakko asetettiin luvattoman sauna- ja grillikatosrakennuksen purkamatta jättämisen johdosta.

Uhkasakon tuomitsemispäätöksen jälkeen kiinteistönomistaja jätti rakennusvalvontaan 28.12.2022 päivätyn kirjelmän liittyen uhkasakon välttämiseen. Kirjelmä on oheismateriaalina. Kirjelmässään kiinteistönomistaja pyytää kumoamaan uhkasakon tuomitsemisen ja perustelee purkamatta jättämistä sillä, ettei täysin ymmärtänyt tilannetta ja että ohjeistus oli epäselvää. Lisäksi kirjelmästä ilmenee selkeä tahtotila rakennuksen purkamiseen.

Uhkasakkolain 12 §:n mukaan viranomainen voi käsitellä asian uudelleen, mikäli tulee ilmi uutta tietoa asiaan liittyen. Kiinteistönomistajan kirjelmän voidaan katsoa pitävän sisällään uutta tietoa, sillä kirjelmässä ilmaistaan purkamishalukkuus. Näin ollen on mahdollista antaa kiinteistönomistajalle vielä mahdollisuus purkaa rakentamansa luvaton rakennus ja täten välttyä uhkasakon maksamiselta.

Sovelletut lainkohdat: MRL 182 §, 186 §, uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 12 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitseva sauna ja grillikatos on purettava kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Muutettu päätösehdotus Valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitseva sauna ja grillikatos on oltava purettuna ja ympäristö ennallistettuna 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.