

Kiinteistölle Kala-aitankallio (249-407-4-85) asetettava kesäkeittiötä koskeva teettämishenki purkuvelvoitteen tehostamiseksi

RAKLAU 06.06.2025 § 20

163/03.02.01/2025

Valmistelija Mika Niinilampi, valvontainsinööri, sp. mika.niinilampi(at)keuruu.fi, p. 0406342150

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittään, että rakennustarkastaja Mia Maula ei esteellisenä (yleislausekejäävi) osallistunut asian käsittelyyn.

Käsiteltiin esteellisyysväitteet ja todettiin, ettei asian käsittelyyn ja päätöksentekoon osallistunut esteellisiä henkilöitä.

Esittelijä Valvontainsinööri Niinilampi Mika

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää

1) jättää viimeisimmän tuomitsemispäätöksen 26.2.2025 § 15 jälkeen kertyneet juoksevan uhkasakon laskennalliset erät tuomitsematta

2) osittain kumota 11.6.2008 asetetun päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon asettamispäätöksen, siltä osin kun se koskee juoksevaa uhkasakkoa koskevan velvoitteen jatkumista 26.2.2025 tehdyn tuomitsemispäätöksen ja sen jälkeen kertyviä mahdollisia laskennallisia eriä

3) asettaa 11.6.2008 § 46 asetetun purkamisvelvoitteen tehosteeksi teettämishenkin, jonka mukaan luvattomasti toteutettu kesäkeittiö tulee purkaa 30.8.2025 mennessä. Mikäli kesäkeittiötä ei ole purettu määräaikaan mennessä, tulee kunta purkamaan kesäkeittiön omistajan kustannuksella valitsemallaan tavalla ja ajankohtana, josta ilmoitetaan etukäteen kiinteistön omistajalle.

Selostus

Rakennuslautakunta on päätöksellään 11.6.2008 § 46 velvoittanut kiinteistön omistajan ja hänen puolisonsa purkamaan Keuruun kaupungin Pihlajaveden kylän Kala-aitankallio -tilalla sijaitsevan kesäkeittiön 30.9.2008 mennessä juoksevan uhkasakon uhalla (perusmaksu 1.000 euroa ja lisäerät 200 euroa/viikko enintään 15 viikkoa). Rakennuslautakunta on rajannut päätöksellään 2.4.2014 kiinteistön omistajan puolison velvoitteen ulkopuolelle, jolloin juoksevan uhkasakon määräksi on jäänyt 100 euroa/enintään 15 viikkoa.

Lainvastaista olotilaa ei ole palautettu lailliseksi aiemmin asetetusta juoksevasta uhkasakosta huolimatta. Purkuvelvoite on kohdistettu kiinteistön omistajaan [REDACTED].

Juoksevan uhkasakon lisäerä (100 euroa/viikko) asiassa on viimeksi tuomittu rakennuslautakunnan päätöksellä 26.2.2025 § 15. Kesäkeittiölle on haettu sekä rakennuslupaa, että poikkeamislupaa, mutta kumpakaan lupaa ei ole ollut mahdollista myöntää rakennusjärjestyksen ja kaavan vastaisuuden johdosta.

Rakennustarkastaja on tehnyt paikan päällä tarkastuskäynnin 21.3.2025 ja todennut, ettei kesäkeittiötä koskevaa purkamisvelvoitetta ole edelleenkään aloitettu. Kiinteistön omistaja on ollut tarkastuksen aikana itse paikalla.

Uhkasakkolain 12 §: 1 momentin mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty. Säännöstä voidaan soveltaa myös uuden teettämisuhan asettamiseen samaan päävelvoitteeseen. KHO 2023:34 päätöksen mukaisesti uhkasakkolain 12 §:n 1 momentin sanamuodon mukaan mahdollisuutta uuden uhkasakon asettamiseen ei ole nimenomaisesti rajattu myöskään koskemaan vain kertauhkasakkoa. Analogisesti uhkasakkolain 12 § 1 momentin sääntöä tulee noudattaa myös siirryttäessä sakon uhkasta teettämisuhaan. Uutena hallinnollisena uhkana purkuvelvoitteen tehosteeksi asetettava teettämisuha voidaan asettaa vasta sen jälkeen, kun aikaisemmin asetetun uhkasakon tuomitsemisesta on päätetty. Tätä säännöstä voidaan toteuttaa käytännössä juoksevan uhkasakkoseuraamuksen osalta vain soveltuvien osin.

Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan (juoksevankin) uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Uhkasakon tuomitseminen asettamispäätöksen mukaisesti ei ole kuitenkaan uhkasakkolain mukaan pakollista. Tässä tapauksessa uhkasakon asettamispäätöksen mukainen *tuomitsemispäätös* on jo tehty useaan otteeseen v. 2008 tehdyn asettamispäätöksen jälkeen, ja asetettu purkuvelvoite on edelleen täyttymättä. Viimeisin 15 viikon erä on tuomittu rakennuslautakunnan päätöksellä 26.2.2025 § 15.

Ennen rakentamislain voimaantuloa vireille tulleisiin valvonta-asioihin sovelletaan vielä ennen vuodenvaihdetta voimassa ollutta vanhaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa sekä uhkasakon, että teettämisuhan käytön päävelvoitteen tehosteena (MRL 182§).

Lautakunta katsoo, että juoksevan uhkasakon perimisen jatkaminen ei ole enää sellainen hallintolain suhteellisuusperiaatteen mukainen oikein mitoitettu keino, jolla kesäkeittiön purkamisvelvoitteen toteutumiseen päästäisiin.

Purkamista koskevan päävelvoitteen, kesäkeittiön purkamisen, pysyessä ennallaan, rakennuslautakunta toteaa, että juoksevan uhkasakon asettamispäätös on pantu tuomitsemispäätöksellä jo useasti aiemmin täytäntöön, ja jättää viimeisimmän tuomitsemispäätöksen 26.2.2025 § 15 jälkeen kertyneet juoksevan uhkasakon laskennalliset erät tuomitsematta. Lautakunta toteaa aiemman asettamispäätöksen täytäntöönpanon päättyneeksi viimeisimpään uhkasakon tuomitsemispäätökseen 26.2.2025. Tämän tuomitsemispäätöksen jälkeen mahdollisesti laskennallisesti kertyneitä juoksevan uhkasakon eriä ei tuomita maksettavaksi, koska päävelvoitteena oleva purkutyö edellyttää ajan kulumisen vuoksi tehokkaampaa hallinnollista uhkaa.

Rakennuslautakunta kumoaa päätöksellään aiemman juoksevan uhkasakon asettamispäätöksen 11.6.2008 § 46 siltä osin kuin se koskee viimeisimmän tuomitsemispäätöksen jälkeen määrättäväksi tulevia uhkasakkoja. Itse purkuvelvoite jää sellaisenaan voimaan. Jo tuomittuja sakkoja (peruserä ja lisäerät) ei palauteta. Kysymys aiemmin asetetun uhkasakon tuomitsemisesta on näin ollen tullut käsitellyksi rakennuslautakunnassa ja rakennuslautakunta voi päättää teettämisuhan asettamisesta tähän samaan purkuvelvoitteeseen samanaikaisesti uudella päätöksellä.

Koska juokseva uhkasakko ei ole hallinnollisena uhkana ollut riittävä tehoste purkuvelvoitteen toteutumiseksi, päättää rakennuslautakunta nyt asetettavaksi aiemman purkuvelvoitteen tehosteeksi MRL 182 § (nyk.rakentamislain 147§) perusteella uhkasakkolain mahdollistaman teettämisuhan. Ottaen huomioon, että purkamisvelvoite on ollut täyttämättä jo vuodesta 2008, rikkomusta ei voida katsoa vähäiseksi ja yleinen etu edellyttää asiaan puuttumista.

Teettämisuhka tarkoittaa käytännössä sitä, että uhkasakkolain 14 §:n 1 momentin mukaan päävelvoitteena oleva kesäkeittiön purkuvelvoite määrätään täytäntöön uhalla, että tekemättä jätetty velvoite teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Lautakunta katsoo teettämisuhan olevan tilanteeseen parhaiten sopivan tehoste.

Kesäkeittiö tulee purkaa **30.8.2025** mennessä kiinteistön omistajan toimesta.

Mikäli purkuvelvoitetta ei ole täytetty määräajassa, tulee kaupunki toteuttamaan asetetun purkuvelvoitteen purkamalla luvattoman kesäkeittiön. Teettämiskustannukset tullaan maksamaan etukäteen viranomaisen varoista uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti ja peritään velvoitetulta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty. Päätös tulee voimaan ja täytäntöönpanokelpoiseksi muutoksenhausta huolimatta.

Asianosaiselle on ennen teettämisuhan asettamista varattu tilaisuus antaa selityksensä vaaditun päävelvoitteen täyttämisestä ja asetettavasta teettämisuhasta. Selitys tulee toimittaa 30.4.2025 mennessä. Asianosainen toimitti lisäaikapyynnön sähköpostitse 28.4.2025 ja pyysi lisää aikaa selityksen antamiseen 31.5.2025 saakka. Lisäaikaa myönnettiin pyynnön mukaisesti.

██████ toimitti rakennusvalvontaan sähköpostitse 27.5.2025 selityksen uhkasakkoasiassa.

Selityksen keskeinen sisältö oli seuraava:

1. Asianosainen vaatii, että uhkasakkojen asettamispäätökset käsitellään uudestaan, niin kuin laki edellyttää.
2. ██████ mukaan ilmoitusmenettelyä ei ole olemassa eikä maankäyttö- ja rakennuslaki tai maankäyttö- ja rakennusasetus tunne ilmoitusmenettelyä.
3. Keuruun rakennusvalvonnassa ole kirjattu ennen vuotta 2014 mitään talousrakennuksia. Näin ollen asianosaisen kesäkeittiökään ei ole tarvinnut lupaa.
4. Petri Tuomiseen on kohdistettu esteellisyysväitteitä

Vastaus:

Asianosainen viittaa selityksessään yli viisitoista vuotta sitten oleviin tapahtumiin ja sellaisiin asioihin, jotka eivät lainkaan liity nyt käsiteltävänä olevaan päävelvoitteen noudattamiseen, eli rakennuksen purkamiseen. Nämä samat selityksessä mainitut asiat on käsitelty useissa päätöksissä vuosien varrella jo aiemminkin, eikä ne liity nyt tähän päätökseen. Kuten edellä on selvitetty, asettamispäätös on lainvoimainen eikä siihen voi hakea valittamalla enää muutosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 63 §:ssä on säädetty ilmoitusmenettelystä. Keuruun kaupungin 1.4.2004 voimaantulleessa rakennusjärjestyksessä on vaadittu vastaaville rakennuksille ja rakennelmille rakennuslupaa, vähintään ilmoitusmenettelyä. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Keuruun kaupungin rakennusvalvontaan ei ole tehty kirjallista ilmoitusta tai rakennuslupahakemusta ko. rakennuksesta ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennusta ei voida hyväksyä kyseiselle paikalle, koska Kala-aitankallio RN:o 4:85 tilalla on kaikki rakennusoikeus käytetty ja ylitetty. Rakennuksia saa kaavan mukaan olla enintään kolme, joten sallittujen rakennusten määräkin on ylitetty. Lisäksi kaavan mukaan rakennusten etäisyys tulee olla vähintään 30 metriä rannasta. Kesäkeittiön luvan myöntämiselle ei ole ollut 11.6.2008 perusteita, eikä sille ole edelleenkään perusteita.

Keuruulla on vaadittu hakemaan rakennuksille ja rakennelmille lupaa aina voimassa olevan lainsäädännön ja rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Lupa myönnetään aina, kun myöntämiselle löytyy perusteet. Mikäli rakennukselle ei ole voitu myöntää lupaa, on se määrätty purettavaksi tai siirrettäväksi. Keuruulla on ollut ilmoitusmenettely käytössä vuoden 1991 rakennusjärjestyksestä lähtien. Rakennukset on kirjattu rakennusrekisteriin.

■■■■■■■■■■ toimitti rakennusvalvontaan sähköpostitse 30.5.2025 selityksen teettämisuhan asettamisessa.

Selityksen keskeinen sisältö oli seuraava:

- Rakennusvalvonta ei ole toimittanut maaliskuussa 2025 lähetettyjä kirjeitä rakennuslautakunnalle. Kirjeissä viitataan mm. kaupungin lakimies palvelujen hankintaan vuosina 2012-2015
- Rakennusvalvonta on valmisteellut teettämisuhan asettamista ilman rakennuslautakunnan päätöstä
- Rakennusvalvonnan henkilöstö on siirtänyt toukokuun 2025 kokousta eteenpäin ja ylittänyt näin toimivaltansa
- Janne Teeriaholla ei ole ollut toimivaltaa hankkimaan lakimiespalveluita marras-joulukuussa 2024

Vastaus

Toukokuussa 2025 ei ole pidetty rakennuslautakunnan kokousta, koska päätettäviä asioita ei ollut. Jos päätettäviä asioita ei ole, ei silloin myöskään pidetä kokousta.

Tässä tapauksessa uhkasakon asettamispäätöksen mukainen tuomitsemispäätös on jo tehty useaan otteeseen v. 2008 tehdyn asettamispäätöksen jälkeen, ja asetetut purkuvelvoitteet ovat edelleen täyttymättä. Koska juokseva uhkasakko ei ole hallinnollisena uhkana ollut riittävä tehoste purkuvelvoitteen toteutumiseksi, harkitsee rakennuslautakunta nyt asetettavaksi saman purkuvelvoitteen tehosteeksi rakentamislain 147 §:n mahdollistaman teettämisuhan. Ottaen huomioon, että kesäkeittiön ja taukotuvan ylemmän kerroksen purkamisvelvoite on ollut täyttämättä jo vuodesta 2008, rikkomusta ei voida katsoa vähäiseksi ja yleinen etu edellyttää asiaan puuttumista. Teettämisuha tarkoittaa käytännössä sitä, että uhkasakkolain 14 §:n 1 momentin mukaan päävelvoitteena olevan kesäkeittiörakennus määrätään purettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty velvoite teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Valvontainsinööri on tehnyt paikan päällä tarkastuskäynnin 21.3.2025 ja todennut, ettei kesäkeittiötä eikä taukotilan ylempää kerrosta koskevaa purkamisvelvoitetta ole edelleenkaan aloitettu. Valvontainsinööri on laatinut tarkastuskäynniltä muistion 24.3.2025.

Viranhaltijoiden on valmisteltava lautakunnille kokousasiat ennen päätöksiä. Lautakunta ei voi päättää asioista, ellei niitä ole ensin viranhaltijoiden puolesta valmisteltu. Tässä pykälässä rakennuslautakunta päättää mahdollisen teettämisuhan asettamisesta ja asian on valmistellut valvontainsinööri Mika Niinilampi.

Rakennusvalvonta toimittaa rakennuslautakunnalle osoitetut kirjeet tiedoksi. Asianosainen viittaa selityksessään sellaisiin tapahtumiin ja sellaisiin asioihin, jotka eivät lainkaan liity nyt käsiteltävänä olevaan päävelvoitteen noudattamiseen, eli rakennuksen purkamiseen koskien Kala- aitan kallion tilan hallintopakkoasiaa. Nämä samat selityksessä mainitut asiat on käsitelty useissa päätöksissä vuosien varrella jo aiemminkin, eikä ne liity nyt tähän päätökseen. Kuten edellä on selvitetty, asettamispäätös on lainvoimainen eikä siihen voi hakea valittamalla enää muutosta.

Rakennuslautakunnan tiedossa ei ole, että 11.6.2008 § 46 tehdyn päätöksen mukaista päävelvoitetta olisi edelleenkaan täytetty. Päävelvoitteen noudattamatta jättämiseen ei ole esitetty selityksessä yhtäkään pätevää syytä.