

Kiinteistölle Kala-aitankallio (249-407-4-85) asetettava taukotilarakennuksen ylintä kerrosta koskeva teettämisuha purkuvelvoitteen tehostamiseksi

RAKLAU 06.06.2025 § 21

163/03.02.01/2025

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

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään, 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 § 16 jälkeen kertyneet juoksevan uhkasakon laskennalliset erät tuomitsematta

2) kumota 11.6.2008 tehdyn 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 § 45 asetetun purkamisvelvoitteen tehosteeksi teettämisuhan, jonka mukaan luvattomasti toteutettu taukotilarakennuksen ylin kerros tulee purkaa 30.8.2025 mennessä. Mikäli taukotilarakennuksen ylintä kerrosta ei ole purettu asetettuun määräaikaan mennessä, tulee kunta purkamaan taukotilarakennuksen ylimmän kerroksen kiinteistön omistajan kustannuksella.

Selostus

Rakennuslautakunta on päätöksellään 11.6.2008 § 45 velvoittanut kiinteistön omistajan ja hänen puolionsa purkamaan Keuruun kaupungin Pihlajaveden kylän Kala-aitankallio -tilalla sijaitsevan taukotilarakennuksen ylemmän kerroksen 30.9.2008 mennessä juoksevan uhkasakon uhalla (perusmaksu 1.000 euroa ja lisäerät 200 euroa/viikko enintään 15 viikkoa). KHO on valituksen johdosta jatkanut purkutyön toteuttamiselle varattua määräaikaa 31.1.2012 saakka. Rakennuslautakunta on rajannut päätöksellään 2.4.2014 kiinteistön omistajan puolison velvoitteen ulkopuolelle. Lainvastaista olotilaa ei ole palautettu lailliseksi aiemmin asetetusta juoksevasta uhkasakosta huolimatta. Juoksevan uhkasakon lisäerä (100 euroa/enintään 15 viikkoa) asiassa on viimeksi tuomittu rakennuslautakunnan päätöksellä 26.2.2025 § 16.

Aiemman uhkasakon asettamispäätöksen mukaisen juoksevan uhkasakon tuomitseminen

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. Korkeimman hallinto-oikeuden teettämisuhtaa koskevassa ratkaisussa (KHO 2023:34) on otettu kantaa uhkasakkolain 12 § 1 momentin sanamuodon soveltamiseen, kun kyseessä on juokseva uhkasakko. Uhkasakkolain 12 §:n 1 momentin sanamuodon mukaan mahdollisuutta uuden uhkasakon asettamiseen ei ole nimenomaisesti rajattu myöskään koskemaan vain kertauhkasakkoa. Uutena hallinnollisena uhkana purkuvelvoitteen tehosteeksi asetettava teettämisuhta 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 uhkasakon asettamispäätöksen mukainen tuomitsemispäätös on tehty 26.2.2025.

Teettämisuhan asettaminen päävelvoitteen tehosteeksi uhkasakon asettamispäätöksen jälkeen

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

Purkamista koskevan päävelvoitteen pysyessä ennallaan, rakennuslautakunta toteaa, että juoksevan uhkasakon asettamispäätös on pantu tuomitsemispäätöksellä jo useasti aiemmin täytäntöön, ja jättää mahdolliset viimeisimmän tuomitsemispäätöksen (26.2.2025 § 16) jälkeen kertyneet juoksevan uhkasakon laskennalliset erät tuomitsematta. Lautakunta toteaa aiemman asettamispäätöksen täytäntöönpanon päättyneeksi viimeisimpään uhkasakon tuomitsemispäätökseen. Aiemman 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 § 45) siltä osin kuin se koskee viimeisimmän tuomitsemispäätöksen (26.2.2025 § 16)

jälkeen määrättäväksi tulevia uhkasakkoja. Jo tuomittuja sakkoja (peruserä ja lisäerät) ei palauteta. Kysymys aiemmin 11.6.2008 asetetun uhkasakon tuomitsemisesta on näin ollen tullut käsitellyksi rakennuslautakunnassa ja rakennuslautakunta voi päättää teettämisen asettamisesta tähän samaan purkuvelvoitteeseen samanaikaisesti uudella päätöksellä.

Koska juokseva uhkasakko ei ole hallinnollisena uhkana ollut riittävä tehoste purkuvelvoitteen toteutumiseksi, päättää rakennuslautakunta nyt asetettavaksi saman purkuvelvoitteen tehosteeksi rakentamislain 147§:n mahdollistaman teettämisen. Ottaen huomioon, että purkamisvelvoite on ollut täyttämättä jo vuodesta 2008, rikkomusta ei voida katsoa vähäiseksi ja yleinen etu edellyttää asiaan puuttumista.

Teettämishen tarkoittaa käytännössä sitä, että uhkasakkolain 14 §:n 1 momentin mukaan päävelvoitteena olevan taukotilarakennuksen ylempi kerros määrätään purettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty velvoite teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Lautakunta katsoo teettämisen olevan tilanteeseen parhaiten sopivan tehoste.

Taukotilarakennuksen luvattomasti toteutettu ylin kerros tulee purkaa **30.8.2025** mennessä kiinteistön omistajan [REDACTED] toimesta ja kustannuksella. Purkutyön tulee olla valmis ja purkutyön jäljet siistittynä asetettuun määräaikaan mennessä.

Mikäli purkuvelvoitetta ei ole kokonaisuudessaan täytetty määräajassa, tulee kunta toteuttamaan asetetun purkuvelvoitteen valitsemallaan tavalla. Teettämiskustannukset tullaan maksamaan etukäteen viranomaisen varoista uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti ja peritään veloitettulta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty. Täytäntöönpanouhka on täytäntöönpanovissa muutoksenhausta huolimatta.

Asianosaiselle on ennen teettämisen asettamista varattu tilaisuus antaa selityksensä vaaditun päävelvoitteen täyttämisen ja asetettavasta teettämisen.

Ennen asian saattamista rakennusvalvontaviranomaisen käsittelyyn varattiin asianosaiselle antaa asiassa kirjallinen selitys asiaa koskien. Selitys tulee toimittaa **30.4.2025 mennessä**. Asianosainen toimitti lisäaikapyynnön sähköpostitse 28.4.2025 ja pyysi lisäaikaa selityksen antamiseen 31.5.2025 saakka. Lisäaikaa myönnettiin pyynnön mukaisesti.

[REDACTED] 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. [REDACTED] 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.

Rakennuslautakunnan tiedossa ei ole, että Mäenpää tai kukaan muukaan rakennustarkastaja olisi hyväksynyt kyseistä taukotilarakennusta, saati ilmoittanut asianosaiselle, ettei taukotilarakennus tarvitsisi rakennuslupaa. Rakennuslautakunnan pöytäkirjassa 11.6.2008 § 45 on käsitelty rakennustarkastajien havainnot taukotilarakennuksen lähtötilanteesta.

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. Ilmoitukseksi ei ole riittänyt esimerkiksi pelkkä suullinen ilmoitus. Keuruun kaupungin rakennusvalvontaan ei ole tehty kirjallista ilmoitusta tai rakennuslupahakemusta ko. rakennuksesta ennen rakennustöiden aloittamista.

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.

[REDACTED] 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 valmistellut 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 taukotuparakennuksen ylempi kerros 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 edelleenkään 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- aitankallion 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 § 45 tehdyn päätöksen mukaista päävelvoitetta olisi edelleenkaan täytetty. Päävelvoitteen noudattamatta jättämiseen ei ole esitetty selityksessä yhtäkään pätevää syytä.