

Kiinteistölle Rautatieasema (249-402-4-731) asetettava teettämisuha siistimis- ja purkamisvelvoitteen tehosteeksi

RAKLAU 16.12.2025 § 46

416/03.02.01/2025

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää

- 1) jättää uhkasakkojen asettamispäätöksen 8.2.2023 § 11 uhkasakot tuomitsematta,
- 2) kumota 8.2.2023 § 11 päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon asettamispäätöksen, siltä osin kun se koskee uhkasakon asettamista,
- 3) velvoittaa kiinteistön 249-402-4-731 omistajaa Tilanteri Oy 30.5.2026 mennessä lopettamaan kaavan vastaisen toiminnan kiinteistöllä,
- 4) velvoittaa kiinteistön 249-402-4-731 omistajaa Tilanteri Oy 30.5.2026 mennessä siistimään kiinteistöltä tarkastuskertomuksessa 4.9.2025 eritellyt tavarat,
- 5) velvoittaa kiinteistön 249-402-4-731 omistajaa Tilanteri Oy 30.5.2026 mennessä purkamaan luvattoman katosrakennelman kiinteistöltä,
- 6) asettaa edellä mainittujen päävelvoitteiden tehosteeksi teettämisuhan. Mikäli asetettuja päävelvoitteita ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, voi kunta tuomita teettämisuhan täytäntöönpantavaksi,
- 7) tehdä ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten,
- 8) veloittaa tästä asettamispäätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 600 euron suuruisen maksun velvoitetulta.

Rakennuslautakunta tekee tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Perustelu

Rakennuspaikka ja sen omistaja

Kiinteistö: 249-402-4-731, Rautatieasema

Osoite: Asema-alue 2, 42800 Haapamäki

Omistaja: Tilanteri Oy

Velvoitettu

Tilanteri Oy, yrityksen varsinaisena jäsenenä toimii [REDACTED]

Toimenpide

Kaavan vastaisen toiminnan lopettaminen, kiinteistön ympäristön siistiminen ja luvattoman katoksen purkaminen

Taustaselvitys

Keuruun rakennuslautakunta piti 8.6.2022 ympäristökatselmuksen Keuruun ja Haapamäen asemakaava-alueilla.

Ympäristökatselmuksella kiinnitettiin huomiota Haapamäen rautatieasemalla tapahtuviin toimintoihin. Rautatieasemalle oli perustettu sahateollisuustoimintaa ja ympäristö oli epäsiisti. Ympäristössä oli sahateollisuustoimintaan liittyviä laitteita, suuri vannesaha, suuria puupinoja, roskia, autonrenkaita sekä sellaista sekalaista tavaraa, jota ei voida pitää kiinteistön normaaliin asemakaavan mukaiseen käyttöön liittyvänä.

Useiden kehotusten jälkeen Keuruun rakennuslautakunta on asettanut uhkasakon päävelvoitteiden tehosteeksi 8.2.2023 § 11. Päätöksestä valitettiin. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on hylännyt asiasta tehdyn valituksen ja piti rakennuslautakunnan päätöksen voimassa (HAO päätös 470/2025). Hallinto-oikeus pidensi päävelvoitteille asetettua määräaikaa 30.6.2025 asian käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi.

Rakennustarkastaja ja valvontainsinööri suorittivat kiinteistöllä tarkastuksen 4.9.2025. Tarkastuskertomus liitteineen on tämän päätöksen liitteenä. Tarkastuksella havaittiin, että kiinteistön ympäristö oli edelleen epäsiistissä kunnossa ja tavaramäärä kiinteistöllä oli laajentunut huomattavasti alkuperäisestä käynnistä vuodelta 2022. Luvaton katos oli edelleen purkamatta ja rautatieaseman piha-aluetta käytettiin edelleenkin sahateollisuuskäyttöön sekä ulkovarastointiin kaavan vastaisesti. Tarkastuskertomuksen liitteenä on valokuvakollaasi, jossa on lueteltu siistittävät tavarat.

Rakennusvalvonta on lähettänyt vuosien varrella useita kehotuskirjeitä asian johdosta. Viimeisimmässä tarkastuskertomuksessa/kehotuksessa määrääjäksi kiinteistön siistimiseen, katosrakennelman purkamiseen ja kaavan vastaisen toiminnan lopettamiseen oli 30.9.2025.

Valvontainsinööri on käynyt kiinteistön yleisillä alueilla 3.10.2025 tarkastamassa, onko päävelvoitteiden mukaisiin toimiin ryhdytty. Käynnillä on todettu, että kiinteistöllä ei ole edelleenkään ryhdytty päävelvoitteiden mukaisiin toimenpiteisiin.

Tässä tapauksessa uhkasakon asettamispäätöksen mukaiset päävelvoitteet ovat edelleen täyttymättä ja kiinteistön omistaja on

asettamispäätöksen jälkeen merkittävästi lisännyt kiinteistön ympäristön ulkovarastointia.

Uhkasakkojen asettamispäätöksen jälkeen kiinteistö on myyty toiselle yritykselle. Velvoitettu ei ole ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle kiinteistön luovutuksesta ja on näin rikkonut uhkasakkolain 18 §:n ilmoitusvelvollisuuttaan. Uhkasakkojen asettamispäätöksessä 8.2.2023 §11 päävelvoitetun yrityksen vastuuhenkilönä on kuitenkin toiminut sama henkilö kuin nykyisenkin yrityksen vastuuhenkilönä, joten voidaan todeta, että tieto asetetusta päävelvoitteesta on siis uudellakin yrityksellä. Uhkasakkolain 20 §:n mukaisesti: "Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla."

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.

Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan 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 tuomitsemista ei pidetä hallinnollisesti riittävänä uhkana päävelvoitteiden tehostamisessa, koska verrattuna kiinteistön alkuperäiseen tilanteeseen vuonna 2022, on tavaramäärä vain lisääntynyt hallitsemattomasti kiinteistöllä vuoteen 2025 mennessä.

Lautakunta katsoo, että uhkasakon tuomitseminen ei ole enää sellainen hallintolain suhteellisuusperiaatteen mukainen oikein mitoitettu keino, jolla päävelvoitteiden toteutumiseen päästäisiin.

Rakennuslautakunta kumoaa päätöksellään aiemman uhkasakon asettamispäätöksen 8.2.2023 § 11 siltä osin kuin se koskee uhkasakon asettamista. Itse päävelvoitteet jäävät voimaan. Kysymys aiemmin asetetun uhkasakon tuomitsemisesta on näin ollen tullut käsitellyksi rakennuslautakunnassa ja rakennuslautakunta voi päättää teettämisuhan asettamisesta päävelvoitteeseen uudella päätöksellä.

Koska uhkasakko ei ole hallinnollisena uhkana ole ollut riittävä tehoste siistimis- ja purkuvelvoitteen toteutumiseksi, päättää rakennuslautakunta nyt asetettavaksi päävelvoitteiden tehosteeksi MRL 182 § (nyk.rakentamislain 147§) perusteella uhkasakkolain mahdollistaman teettämisuhan. Ottaen huomioon, että päävelvoitteet on ollut täyttämättä jo vuodesta 2022 ja kiinteistön omistaja on vain lisännyt tavaramäärää kiinteistöllä, rikkomusta ei voida katsoa vähäiseksi ja yleinen etu edellyttää asiaan puuttumista.

Teettämisuhka tarkoittaa käytännössä sitä, että uhkasakkolain 14 §:n 1 momentin mukaan tekemättä jätetyt päävelvoitteet teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Lautakunta katsoo teettämisuhan olevan tilanteeseen parhaiten sopivan tehoste.

Mikäli päävelvoitteita ei ole täytetty määräajassa, tulee kaupunki toteuttamaan asetetut päävelvoitteet lopettamalla sahateollisuustoiminnan, siistimillä pihat ja purkamalla luvattoman katoksen. 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 tuli toimittaa 29.11.2025 mennessä. Asianosainen ei ole toimittanut mitään selitystä määräaikaan mennessä. Kuten kuulemiskirjeessä on kerrottu asianosaiselle, niin asia voidaan ratkaista myös ilman asianosaisen selitystä.

Lainsäädäntöä

Prosessi on alkanut Maankäyttö- ja rakennuslain aikaan vuonna 2022, joten asiaan sovelletaan edelleen maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakentamislaisissa on samat lain kohdat hallintopakkomenettelystä ja rakennetun ympäristön valvonnan/hoidon suhteen kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on mm. valvoa kaavojen noudattamista. Rakennettu ympäristö on lisäksi pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennusvalvontaviranomainen valvoo, että ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset (MRL 167 §, RakL 142 §). Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §, RakL 143 §).

Asemakaavassa alue on kaavoitettu LR/s merkinnällä. Merkintä tarkoittaa, että kiinteistö on rautatiealuetta, jolla ympäristö on säilytettävä. Tämän lisäksi alue ja sen rakennukset ovat suojeltuja. Alue on kaavoitettu raideliikennettä palvelevana alueena ja kyseinen sahateollisuuden harjoittaminen ei palvele radan käyttöä. Museovirasto on lisäksi luokitellut asema-alueen valtakunnallisesti merkittäväksi suojelukohteeksi. Alueella ei ole kaavassa annettu myöskään rakennusoikeutta. Sahateollisuuden harjoittaminen ja siitä johtuva ulkovarastointi ei ole asemakaavan mukaista toimintaa. Sahateollisuustoiminta tulee siirtää kyseiseltä kiinteistöltä pois.

Asemarakennus on asemakaavalla suojeltu. Kaavalla suojellun rautatieaseman kylkeen rakennetulla katosrakennelmalla ei ole edelleenkään lupaa. Katokselle ei ole haettu maankäyttö- ja rakennus lain 126 §:n mukaista toimenpidelupaa. Myös

Rakentamislain 42 §:n mukaan rakentamislupa tarvitaan aina, jos korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle. Jos joku ryhtyy toimiin rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti, taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (MRL 182 § ja RakL 147 §)

Päävelvoitetulla on ilmoitusvelvollisuus teettämisuhan asettamispäätöksestä uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti. Velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. (MRL 186 §, RakL 153 §)

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 § (nykyinen rakentamislaki 147 §)

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mia Maula p. 040 610 5562,
mia.maula(at)keuruu.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Maula Mia

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja Tilanteri Oy

Muutoksenhaku

Hallintovalitus