

**ASIA**

Asianosainen

Kiinteistö ja sen sijainti

Kiinteistö Rauhamäki (922-418-1-26) sijaitsee Vesilahden kunnassa hyväksytyyn rantaosayleiskaavan alueella Karstunjärven rannalla. Rakennukset ovat sijoitettu kaavan M-alueelle.

Asetetun veloitteen sisältö ja uhkasakon määrä

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 2.4.2024 § 28 annetulla lainvoiman saaneella päätöksellä velvoittanut asianosaisen suorittamaan päätöksessä mainitut toimenpiteet 31.5.2024 mennessä sakon uhalla.

Uhkasakon asettamispäätöksessä noudatettavaksi määrätty päävelvoite oli seuraava:

"Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa asianosaisen purkamaan tai muilla keinoin poistamaan kiinteistöllä 922-418-1-26 olevat luvattomat rakennukset, jotka ovat lomarakennus, huvimaja, polttopuuvaja ja wc-rakennus sekä toimittamaan mahdolliset rakennus- ja purkujätteet pois asianmukaisesti."

Juoksevan uhkasakon peruseräksi on määrätty 5000 euroa ja lisäeräksi 200 euroa jokaiselta kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa veloitetta ei ole noudatettu.

**ASIAN KÄSITTELY**

Kirje 7.7.2021

Asianosaiselle on lähetetty kirje, jossa asiantila on selvitetty ja luvattomasta rakentamisesta aiheutuvista, mahdollisista toimenpiteistä on tiedotettu.

Katselmus 31.8.2021

Kiinteistöllä on pidetty sovittu katselmus luvattomien rakennusten toteamiseksi. Katselmukseen on osallistunut rakennusvalvonnan edustaja, kunnan edustaja ja asianosainen.

Kehotus 17.11.2021

Asianosaiselle on lähetetty kehoitus, jossa on edellytetty purkamaan kiinteistöllä olevat, katselmuksella todetut luvattomat rakennukset, jotka ovat lomarakennus, huvimaja, polttopuuvaja ja wc-rakennus. Purkamiselle on annettu määräaika 21.1.2022.

Katselmus 23.8.2022

Kiinteistöllä on pidetty sovittu katselmus, jossa on todettu luvottomien rakennusten olevan edelleen purkamatta.

Tarkastuslausunto 23.9.2022

23.8.2022 pidetystä katselmuksesta on asianosaiselle lähetetty tarkastuslausunto, jossa on kerrottu, että asia viedään rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn, purkamisveloitteelle asetetaan uusi määräaika ja veloitetta tullaan tehostamaan uhkasakolla.

Kuuleminen 8.2.2024

Asianosaiselle on lähetetty kirje, jossa on ilmoitettu, että luvottomien rakennusten purkamiseksi asetettava veloittepäätös ja sen tehostamiseksi asetettava uhkasakon asettamispäätös tulee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätettäväksi. Asianosaisen kuulemiseksi kirjeessä on annettu mahdollisuus toimittaa kirjallinen selitys asiasta 8.3.2024 mennessä. 7.3.2024 toimitetussa vastineessa ei ole hyväksyttäviä perusteita kehotuksen noudattamatta jättämiselle tai veloittepäätöksen lykkäämiselle.

Veloitteen ja uhkasakon asettaminen 2.4.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 2.4.2024 § 28 annetulla lainvoiman saaneella päätöksellä veloitthanut asianosaisen suorittamaan päätöksessä mainitut toimenpiteet 31.5.2024 mennessä sakon uhalla.

Tarkastus 4.6.2024

Rakennusvalvonta on tehnyt kiinteistölle tarkastuksen, jossa on todettu, että luvottomia rakennuksia ei ole purettu, eikä merkkejä purkamiseen ryhtymisestä ollut havaittavissa.

Tarkastuslausunto ja kuuleminen 25.6.2024

Asianosaiselle on lähetetty kirje, jossa on ilmoitettu, että veloitteen noudattamatta jättäminen saattaa johtaa asetetun sakon tuomitsemiseen sekä uuden korotetun uhkasakon tai teettämisuhan asettamiseen. Asianosaista on kuultu ilmoittamalla kirjeessä, että kirjallinen selitys tulee toimittaa 21 vuorokauden kuluessa luettuna kuulemisasiakirjan tiedoksisaamisesta. Asiakirja on luovutettu haastetiedoksiantona 3.7.2024 ja määräpäivään mennessä vastinetta ei ole toimitettu.

Tarkastus 20.8.2024

Rakennusvalvonta on tarkastanut kiinteistön veloitteen laiminlyönnin jatkumisen selvittämiseksi, minkä perusteella veloitetta edelleenkaan ole noudatettu.

Uhkasakon tuomitseminen 27.8.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.8.2024 § 80 annetulla lainvoiman saaneella päätöksellä tuominnut asianosaisen maksamaan juoksevan uhkasakon peruserän ja 31.7.2024 mennessä erääntyneet lisäerät.

Tarkastus 27.1.2025

Rakennusvalvonta on tehnyt kiinteistölle uuden tarkastuksen, jossa on todettu, että luvattomia rakennuksia ei ole edelleenkaan purettu, eikä merkkejä purkamiseen ryhtymisestä ollut havaittavissa.

Tarkastuslausunto ja kuuleminen 27.1.2025

Asianosaiselle on lähetetty kirje, jossa on ilmoitettu, että veloitteen noudattamatta jättäminen saattaa johtaa asetetun sakon tuomitsemiseen sekä uuden korotetun uhkasakon tai teettämisuhan asettamiseen. Asianosaista on kuultu ilmoittamalla kirjeessä, että kirjallinen selitys tulee toimittaa 21 vuorokauden kuluessa luettuna kuulemisasiakirjan tiedoksisaamisesta. Asiakirja on luovutettu haastetiedoksiantona 30.1.2025 ja määräpäivään mennessä vastinetta ei ole toimitettu.

## RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS

### Uhkasakon tuomitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tuomita velvoitteen laiminlyönnin vuoksi asianosaisen maksamaan 31.7.2024 jälkeen ja 28.2.2025 mennessä erääntyneet uhkasakon lisäerät 200 euroa seitsemältä uhkasakkojaksolta.

Yhteensä maksettavaksi tuomittava uhkasakko on 1400 euroa.

### Uuden velvoitteen ja uhkasakon asettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa uudelleen asianosaisen purkamaan tai muilla keinoin poistamaan kiinteistöllä 922-418-1-26 olevat luvattomat rakennukset, jotka ovat lomarakennus, huvimaja, polttopuuvaja ja wc-rakennus sekä toimittamaan mahdolliset rakennus- ja purkujätteet pois asianmukaisesti.

Toimenpiteet tulee suorittaa 31.5.2025 mennessä.

### Laiminlyönnin varalta asetettu vaatimus

Velvoitetun asianosaisen on noudatettava velvoitetta sakon uhalla. Sakko muodostuu peruserästä ja lisäeristä. Sakon määrä lisääntyy lisäerällä jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu.

Peruserä: 10000 euroa

Lisäerä: 1000 euroa

Uhkasakkojakson pituus: yksi kuukausi

Siltä osin kuin tällä tai aiemmilla päätöksillä ei ole tuomittu 2.4.2024 asetettuja uhkasakkoja maksettavaksi, uhkasakko kyseisen päätöksen nojalla raukeaa.

### Ilmoitusvelvollisuus

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja sitä koskevasta uhasta ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muuten todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi asetetaan 1000 euron suuruinen uhkasakko. Tältä osin päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla.

Perustelut ja sovelletut lainkohdat

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamisen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

MRL 171 §:n mukaisia edellytyksiä laissa tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta myönnettävälle poikkeamiselle ei ole lain mukaisia edellytyksiä. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan rantavyöhykkeellä todetun rakennuskannan mukainen rakentaminen on kielletty. Asianosaisen hakema poikkeamislupa on Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ratkaisulla hylätty (PIRELY/446/07.01.2013).

MRL 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa asianosaisen oikaisemaan sellaisen teon tai laiminlyönnin, joka on tehty maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti. Viranomaisen määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Mahdollisia vireillä olevia kaavaprosesseja ei pidetä hyväksyttävänä perusteena velvoitepäätöksen lykkäämiselle (Apulaisoikeusasiamiehen ratkaisu 27.11.2023, Dnro 2405/4/12).

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään.

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

Uhkasakkolain 12 §:n mukaan uhkasakon asettamista koskeva aikaisempi päätös voidaan poistaa ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen. Uutta uhkasakkoa ei kuitenkaan saa asettaa ennen kuin aikaisemman uhkasakon tuomiseminen on käsitelty.

## PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös



(todisteellisesti)

Jäljennös päätöksestä

Maanmittauslaitos (kirjaamisasiat@maanmittauslaitos.fi), ilmoitus merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi)

## MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella. Valitusohje on päätöksen liitteenä.