

Kiinteistö 980-428-0008-0102, luvaton rakentaminen

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 67

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Kiinteistöllä 980-428-0008-0102 on todettu huhtikuussa 2024 PVC-halli sekä varastointialue, jotka molemmat sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle. Luonnonsuojelualue on perustettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 14.11.1980. Halli ja varastointialue on rakennettu ilman lupaa.

Kiinteistön 980-428-0008-0102 omistajia, [REDACTED], on kehoitettu 4.4.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125-126 a ja 128 §:n nojalla purkamaan kiinteistöllä havaittu luvaton halli sekä lopettamaan kiinteistölle sijoittuvan luonnonsuojelualueen luvaton käyttö varastointialueena 28.6.2024 mennessä.

Kiinteistön omistajat ovat jättäneet 13.5.2024 rakennuslupahakemuksen jo rakennetun PVC-hallin pysyttämiseksi tilapäisesti paikallaan. Rakennuslupa on evätty päätöksellä LP-980-2024-00482 27.9.2024 §422. Kiinteistön omistajat ovat jättäneet evätystä lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on käsitelty ympäristölautakunnassa 27.11.2024. Ympäristölautakunta on päätöksellään 27.11.2024 § 144 hylännyt oikaisuvaatimuksen ja pysyttänyt apulaisrakennustarkastajan antaman evätyn rakennuslupapäätöksen LP-980-2024-00482 27.9.2024 § 422 voimassa. Ympäristölautakunnan päätös 27.11.2024 § 144 on lainvoimainen.

Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet 17.10.2024 Pirkanmaan ELY-keskukselle luonnonsuojelualueen lakkauttamishakemuksen. Pirkanmaan ELY-keskus on 28.3.2025 antamallaan päätöksellä hylännyt 17.10.2024 jätetyn hakemuksen luonnonsuojelualueen laukkauttamisesta ja todennut, että suojelua ei lakkauteta. ELY-keskuksen päätös oheismateriaalina.

1.1.2025 voimaan astunut rakentamislaki ei anna syytä muuttaa 4.4.2024 annettua kehotusta. Rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaan muun muassa kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus vaatii rakentamisluvan. PVC-hallin kerrosalaksi on ilmoitettu 150 k-m2. Lisäksi edellä mainitun pykälän mukaan *rakentamislupaa edellytetään rakennuskohteissa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.* PVC-hallin ja varastointialueen sijaitessa luonnonsuojelualueella, voidaan niillä katsoa olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueen käyttöön ja maisemaan.

Rakentamislain 147 §:n mukaan *jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai*

määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Koska kyse on luvattomista ja melko laajalle alueelle sijoittuvista toimenpiteistä, jotka on toteutettu vastoin osayleiskaavaa sekä luonnonsuojelumääräyksiä, tulee asia oikaista ja lainvastainen toiminta lopettaa ilman aiheutonta viivästystä. Edellä mainitusta syystä määräyksen tehosteeksi esitetään uhkasakkoa.

Kiinteistön omistajien kuuleminen kehotuksen mukaisen velvoitteen ja sen tehosteeksi esitetyn uhkasakon asettamiseksi on lähetetty 10.4.2025 saantitodistuskirjeenä, jonka kiinteistön omistajat ovat vastaanottaneet 27.4.2025. Asianosaisselvitys on pyydetty toimittamaan ympäristölautakunnalle 11.5.2025 mennessä. Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet asianosaisselvityksen ympäristölautakunnalle 11.5.2025.

Kiinteistön omistajat ovat selvityksessään tuoneet esiin, että he ovat valittaneet ELY-keskuksen päätöksestä (28.3.2025) Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja katsovat, että asian käsittely on suojelualueen lakkauttamisen osalta kesken.

Hallintolain 25 §:n mukaan *jos viranomaisessa tehtävä päätös saattaa merkittävästi vaikuttaa muun samassa viranomaisessa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisuun, viranomaisen on valmisteltava asiat yhdessä ja ratkaistava samalla kertaa, jollei yhdessä käsittelemisestä aiheudu haitallista viivytystä tai jollei se ole asian laadun taikka luonteen vuoksi tarpeetonta.* Ympäristölautakunta ei käsittele suojelualueen lakkauttamista eikä suojelualueen lakkauttamista koskevasta päätöksestä tehdyn valituksen vireillä olon katsota olevan oikeudellisenä esteenä rakentamislain 147 §:n mukaisiin toimenpiteisiin ryhtymiselle ja luvattomaan rakentamiseen asian käsittelylle ympäristölautakunnassa. Mikäli Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa ELY-keskuksen antaman päätöksen, voivat kiinteistön omistajat hakea rakentamisluvan uuden hallin ja tarvittaessa varastointialueen rakentamiselle puretun hallirakennuksen ja varastointialueen tilalle, kun rakennettavan alueen osalta suojelualueen lakkauttamisen vahvistava päätös on lainvoimainen.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen, p. 041 730 1388, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Kehotus (4.4.2024) Kuuleminen (10.4.2025) Saantitodistus (27.4.2025) Asianosaisselvitys (11.5.2025) ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelualueen lakkauttamisasiassa (28.3.2025)
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää 1. velvoittaa kiinteistön 980-428-0008-0102 omistajat purkamaan luvattoman hallirakennuksen sekä poistamaan luvattoman varastointialueen kiinteistöltä 980-428-0008-0102 viimeistään 30.9.2025 mennessä (päävelvoite). 2. asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kullekin kiinteistön omistajalle 3000 euron

kiinteän uhkasakon.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä uhkasakkolain 10 §:n mukaisella päätöksellä kiinteistön omistajat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko.

3. ilmoittaa asian poliisille esitutkintaa varten rakentamislain 153 §:n mukaisesti.

4. periä tästä päätöksestä ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvonnan taksan (Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 136) kohdan 13.4 mukaan 300 euron suuruinen maksu.

5. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja tämän tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Velvoitetun on tätä päätöstä koskevan omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee sekä ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 125-126 a, 128 §
Rakentamislaki (751/2023) 42, 147, 153 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 19, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 25, 34 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
