Keskeneräinen rakennustyö ja ympäristön epäsiisteys kiinteistöllä 980-439-11-48

Ympäristölautakunta 21.02.2024 § 24

Valmistelija Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Ympäristötoimi ja rakennusvalvonta ovat 24.5.2021 todenneet kiinteistön 980-439-11-48 (os. [redacted]) olevan epäsiisti. Kiinteistöllä havaittiin mm. romuajoneuvoja, metalliromua sekä muuta sekalaista jätettä. Lisäksi kiinteistöllä todettiin keskeneräinen asuinrakennus, jolle myönnetty rakennuslupa (07-209-R) oli tuolloin vielä voimassa 1.8.2021 asti. Rakennustyö oli rungon pystytysvaiheessa. Ympäristötoimi kehotti kiinteistön omistajaa 12.7.2021 siivoamaan kiinteistöllä olevat jätteet viimeistään 30.9.2021 mennessä. Kehotuksessa huomautettiin myös keskeneräisen asuinrakennuksen rakennusluvan voimassaolon päättyvän 1.8.2021.

Ympäristötoimi ja rakennusvalvonta tekivät seuraavan tarkastuksen kiinteistölle 4.10.2021. Edellisellä käynnillä keskeneräiseksi todetun asuinrakennuksen rakennusluvan voimassaolo oli päättynyt eikä rakennustyötä oltu saatettu loppuun. Edellisestä kerrasta poiketen rakennuksen runko oli kaadettu, mutta rungosta syntynyttä rakennusjätettä ei oltu viety pois kiinteistöltä. Rakennuksen perustukset olivat paikallaan. Kiinteistöllä sijainneet kaksi romuajoneuvoa oli siirretty rakennuksen edestä lähemmäs ajotien puoleista reunaa ja ne oli peitetty pressuilla. Muutamia tavaroita oli viety pois tai siirretty kiinteistön sisällä paikasta toiseen. Merkittävää muutosta kiinteistön siisteydessä ei kuitenkaan ollut tapahtunut. Kiinteistön omistajaa kehotettiin 8.10.2021 siivoamaan kiinteistö ja purkamaan keskeneräinen rakennus perustuksineen viipymättä, kuitenkin viimeistään 60 vuorokauden kuluessa kehotuksen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja vastaanotti haastemiehen toimittaman kehotuksen 21.10.2021.

Kiinteistön tilanne tarkistettiin rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen suorittaman kevätkatselmuksen yhteydessä toukokuussa 2023 ja todettiin, että aiemmin annettua kehotusta ei oltu edelleenkään noudatettu. Lokakuuhun 2021 verrattuna kiinteistöllä ei ollut tapahtunut huomattavaa muutosta ympäristön siisteyden osalta eikä asuinrakennuksen perustuksia oltu purettu. Kiinteistöllä sijaitsevan pienen puisen rakennelman todettiin myös ränsistyneen purkukuntoon. Rakennelma on paikalla tehtyjen havaintojen perusteella ollut pressuilla peitetty varasto/katos polttopuiden ja muun tavaran varastointiin. Kiinteistön omistajaa kehotettiin 11.7.2023 ryhtymään välittömästi toimenpiteisiin kiinteistön siistimiseksi, purkamaan ränsistynyt rakennelma ja keskeneräinen asuinrakennus perustuksineen sekä toimittamaan purkujäte ja muut kiinteistöllä olevat jätteet asianmukaiseen vastaanotto- tai käsittelypaikkaan 11.9.2023 mennessä.

Kiinteistöllä pidettiin tarkastus 2.10.2023 kehotuksen noudattamisen valvomiseksi. Tarkastuksesta ilmoitettiin kiinteistön omistajalle etukäteen kirjeellä (15.9.2023). Kiinteistön omistaja ei osallistunut tarkastukseen. Tarkastusinsinööri ja vs. ympäristötarkastaja totesivat tarkastuksella, että kiinteistöllä ei ollut tapahtunut muutosta toukokuun 2023 tarkastukseen verrattuna. Kiinteistöllä oli edelleen pari romuajoneuvoja, metalliromua ja rakennusjätettä sekä muuta sekalaista jätettä. Keskeneräisen rakennuksen perustuksia ei oltu purettu.

Tarkastusinsinööri on lähettänyt kiinteistön omistajalle kuulemiskirjeen purku- ja siivousvelvoitteen asettamiseksi sekä näiden tehosteeksi esitettävän uhkasakon asettamiseksi 23.11.2023 saantitodistuskirjeenä, jonka kiinteistön omistaja on vastaanottanut 2.12.2023. Asianosaisselvitys on pyydetty toimittamaan ympäristölautakunnalle 10.1.2024 mennessä. Kiinteistön omistaja ei ole tarkastusinsinöörin saaman tiedon mukaan toimittanut asianosaisselvitystä ympäristölautakunnalle annettuun määräaikaan mennessä.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaan jollei aloitettua rakennustyötä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Rakennusvalvonnan näkökulmasta rakennustyön loppuunsaattaminen ei ole rakennuksen nykytila huomioon ottaen mahdollista ilman uutta rakennuslupaa eikä asianosaisen velvoittamista saattamaan rakennustyö loppuun voida pitää olosuhteisiin nähden tarkoituksenmukaisena. Keskeneräisen rakennuksen ja ränsistyneen rakennelman purkaminen sekä ympäristön siistiminen katsotaan turvallisuuden ja ympäristön viihtyisyyden kannalta tarpeelliseksi. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, mutta kuitenkin sellaisen tien vieressä, jonka varrella on muitakin asuinkiinteistöjä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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.

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla ja kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Koska tilanne kiinteistöllä ei ole annetuista kehotuksista huolimatta merkittävästi muuttunut, annettavaa määräystä on syytä tehostaa asettamalla uhkasakko. Asianosainen ei ole esittänyt esteitä rakennuksen ja rakennelman purkamiselle tai kiinteistön siistimiselle eikä tuonut esiin muitakaan asian käsittelyyn vaikuttavia tekijöitä.

Oheismateriaalina

Kiinteistön omistajalle lähetetty kehotus (11.7.2023)
Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen (23.11.2023)
Kuvia kiinteistöltä

Toimivalta	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. velvoittaa kiinteistön 980-439-11-48 omistajan a) purkamaan ko. kiinteistöllä sijaitseva keskeneräinen asuinrakennus sekä ränsistynyt puinen rakennelma määräaikaan 31.7.2024 mennessä (päävelvoite 1). Asuinrakennus tulee purkaa perustuksia myöten. b) saattamaan ko. rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä toimittamalla jätteet alueelta asianmukaiseen vastaanottopaikkaan määräaikaan 31.7.2024 mennessä (päävelvoite 2). 2. asettaa kunkin päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajalle kiinteän 2000 euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta 1-2 ei ole noudatettu 31.7.2024 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko jokaisen noudattamatta jätetyn päävelvoitteen osalta uhkasakkolain 10 §:n nojalla. 3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten. Laiminlyöntiä voidaan pitää olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun katsota vaativan syytteen nostamista. (MRL 186 §) 4. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisista kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja näiden 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 (Uhkasakkolaki 18 §). Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 170, 182, 186 § Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 18, 19, 22 § Hallintolaki (434/2003) 11, 34 §
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 23.10.2024 § 126

Valmistelija:	Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste: Ympäristölautakunta on päätöksellä 21.02.2024 § 24 velvoittanut kiinteistön 980-439-11-48 omistajan purkamaan kiinteistöllä sijaitsevan keskeneräisen asuinrakennuksen sekä ränsistyneen rakennelman (päävelvoite 1) sekä saattamaan rakennuspaikan ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä toimittamalla jätteet alueelta asianmukaiseen vastaanottopaikkaan (päävelvoite 2) määräaikaan 31.7.2024 mennessä. Lautakunta on asettanut kunkin päävelvoitteen tehosteeksi kiinteän kahdentuhannen (2000) euron uhkasakon.

Kiinteistöllä on tehty 16.8.2024 tarkastus, jossa todettiin, että päävelvoitetta 1 ei ole noudatettu ja päävelvoitetta 2 on noudatettu osittain. Kiinteistöltä oli viety pois mm. henkilöauto, kanootti, useampi auton rengas sekä jonkin verran eristevillaa. Tarkastuksesta ilmoitettiin kiinteistön omistajalle etukäteen 5.8.2024 lähetetyllä kirjeellä. Tarkastusmuistio oheismateriaalina.

Kiinteistön omistajan kuuleminen asetetun uhkasakon tuomitsemiseksi ja uuden uhkasakon asettamiseksi on toimitettu saantitodistuskirjeenä, jonka kiinteistön omistaja on vastaanottanut 1.10.2024. Asianosaisselvitys on pyydetty toimittamaan ympäristölautakunnalle 9.10.2024 mennessä. Kiinteistön omistaja ei ole toimittanut asianosaisselvitystä ympäristölautakunnalle annettuun määräaikaan mennessä.

Perustelut: <u>Uhkasakon tuomitseminen</u>

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan *uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.*

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan *uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.*

Useista kehotuksista, velvoitepäätöksestä ja asetetuista uhkasakoista huolimatta rakennuspaikka ympäristöineen on edelleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n vastaisessa kunnossa vaarantaen turvallisuutta ja rumentaen ympäristöä.

Kiinteistön omistaja on noudattanut päävelvoitetta 2 osittain, joten päävelvoitteen 2 osalta uhkasakko tuomitaan asetettua pienempänä. Kiinteistön omistaja ei ole esittänyt pätevää syytä velvoitteiden noudattamatta jättämiselle.

<u>Uuden uhkasakon asettaminen</u>

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, *jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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.*

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan *viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty*. Lain 6 §:n mukaan *uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla ja kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.* Uhkasakkolain 7 §:n mukaan *uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.* Uhkasakkolain 9 §:n mukaan *juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.*

Uhkasakkolain 12 §:n mukaan *uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.* Uhkasakkolakia koskevan hallituksen esityksen (HE 63/1990 vp) pykälää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen mukaan uusi uhkasakko voidaan asettaa samalla päätöksellä, jolla aikaisempi uhkasakko tuomitaan.

Kiinteistön tilanne ei ole vuodesta 2021 merkittävästi muuttunut useista kehotuksia huolimatta eikä asetettuja päävelvoitteita (ympäristölautakunta 21.02.2024 § 24) ole noudatettu määräaikaan mennessä, minkä vuoksi asetetut uhkasakot tulee tuomita maksettavaksi ja asettaa uusi tuntuva uhkasakko. Uhkasakon suuruus tulee olla riittävä, jotta sillä olisi vaikutusta laiminlyöntien korjaamiseksi. Tämän vuoksi kiinteän uhkasakon lisäksi määrätään maksettavaksi juokseva uhkasakko.

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: Tarkastusmuistio 16.8.2024 pidetystä tarkastuksesta (23.8.2024)
Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen (13.9.2024)

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. tuomita kiinteistön 980-439-11-48 omistajan maksamaan ympäristölautakunnan päätöksessä 21.02.2024 § 24 kullekin päävelvoitteelle asetettu kahdentuhannen (2000) euron suuruinen kiinteä uhkasakon siten, että

a) päävelvoitteen 1 osalta uhkasakko tuomitaan maksettavaksi täysmääräisenä

b) päävelvoitteen 2 osalta uhkasakko tuomitaan maksettavaksi asetettua pienempänä tuhannenseitsemänsadan (1700) euron suuruisena.

Maksettavaksi tuomittavat uhkasakot päävelvoitteiden 1-2 osalta yhteensä kolmetuhattaseitsemänsataa (3700) euroa.

2. asettaa kiinteistön 980-439-11-48 omistajalle ympäristölautakunnan päätöksessä 21.02.2024 § 24 asetettujen päävelvoitteiden uudeksi määräajaksi 13.6.2025 ja kunkin päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siten, että

a) päävelvoitteen 1 tehosteeksi asetettavan juoksevan uhkasakon peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä kaksisataa (200) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu asetetun määräajan jälkeen.

b) päävelvoitteen 2 tehosteeksi asetettavan juoksevan uhkasakon peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä kaksisataa (200) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu asetetun määräajan jälkeen.

Päätöksellä 21.02.2024 § 24 asetetut päävelvoitteet

Päävelvoite 1: Kiinteistön omistaja on velvoitettu purkamaan ko. kiinteistöllä sijaitseva keskeneräinen asuinrakennus sekä ränsistynyt puinen rakennelma annettuun määräaikaan mennessä. Asuinrakennus tulee purkaa perustuksia myöten.

Päävelvoite 2: Kiinteistön omistaja on velvoitettu saattamaan ko. rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä toimittamalla jätteet alueelta asianmukaiseen vastaanottopaikkaan annettuun määräaikaan mennessä.

Mikäli päävelvoitetta 1-2 ei noudateta, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko jokaisen noudattamatta jätetyn päävelvoitteen osalta uhkasakkolain 10 §:n nojalla.

3. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisista kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja näiden tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

4. Periä tästä päätöksestä ympäristölautakunnan hyväksymän taksan (rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut, kohta 10.1) mukainen 350 euron suuruinen maksu.

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 (Uhkasakkolaki 18 §).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 170, 182 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-12, 18, 19, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 11, 34 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 28.10.2026 § 153
60/10.03.00/2024

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunta on päätöksellään 21.2.2024 § 24 velvoittanut kiinteistön 980-439-0011-0048 omistajan purkamaan kiinteistöllä sijaitsevan keskeneräisen asuinrakennuksen sekä ränsistyneen rakennelman (päävelvoite 1) ja saattamaan rakennuspaikan ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä toimittamalla jätteet alueelta asianmukaiseen vastaanottopaikkaan (päävelvoite 2). Ympäristölautakunta on päätöksellään 23.10.2024 § 126 asettanut kunkin päätöksellä 21.2.2024 § 24 asetetun päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siten, että juoksevan uhkasakon peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä kaksisataa (200) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu määräajan 13.6.2025 jälkeen.

Tarkastusinsinööri on todennut 29.6.2026 pidetyllä tarkastuksella, että annettua määräystä ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Asuinrakennuksen perustus ja ränsistynyt rakennelma olivat edelleen purkamatta ja kiinteistö siistimättä jätteistä, tarkastusmuistio (30.6.2026) oheismateriaalina. Asianosaiselle varattiin tilaisuus antaa selitys ja lausua mielipiteensä asiasta ja uhkasakon tuomitsemisesta 3.8.2026 lähetetyllä kuulemiskirjeellä.

Kiinteistön omistaja on ympäristölautakunnalle 31.8.2026 lähettämässään sähköpostissa tuonut esiin, että hän odottaa rakentamislupahakemukseen tarvitsemiaan asiakirjoja [redacted]lta. Lisäksi kiinteistön omistaja on tuonut esiin, että hän on aloittanut toimenpiteet tontin raivaamiseksi ja jättänyt useita tarjouspyyntöjä eri yrityksille perustusten purkamisesta ja jäljellä olevien jätteiden poiskuljetuksesta. Kiinteistön omistaja on viestissään pyytänyt uhkasakon tuomitsemisen lykkäämistä, koska purkutoimenpiteistä tulee aiheutumaan huomattavia kustannuksia ja hän on kuitenkin aktiivisesti edistämässä asiaa.

Kiinteistön omistajaa on 4.9.2026 pyydetty ilmoittamaan mahdollisesta urakoitsijan valinnasta viimeistään 20.10.2026 mennessä. Kiinteistön omistaja on lähettänyt 27.9.2026 uuden sähköpostiviestin tarkastusinsinöörille ja todennut, että hän ei ole saanut yhtään tarjousta useista lähettämistään tarjouspyynnöistä huolimatta. Kiinteistön omistajan kanssa on samassa yhteydessä käyty keskustelua rakentamisluvan hakemisesta ja olemassa olevien perustusten hyödyntämisestä uudisrakentamisessa. Kiinteistön omistaja on sittemmin päättänyt luopua ajatuksesta hakea kiinteistölle uutta rakentamislupaa. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut 20.10.2026, että hän on saanut yhteydenoton eräältä yrittäjältä, joka voisi antaa tarjouksen käytyään ensin tutustumassa kohteeseen paikan päällä. Kiinteistön omistajan kanssa on sovittu, että hän ilmoittaa heti rakennusvalvonnalle, kun asia etenee ja urakkasopimus on tehty.

Kiinteistön omistajan 31.8.2026 ja 27.9.2026 lähettämät sähköpostit ja näiden pohjalta tarkastusinsinöörin kanssa käydyt sähköpostikeskustelut oheismateriaalina.

Tarkastusinsinööri on käynyt vielä 19.10.2026 ohimennen katsomassa onko tilanne kiinteistöllä muuttunut 29.6.2026 pidettyyn tarkastukseen nähden. Isoa muutosta ei ollut havaittavissa, mutta mm. eristelevyjä oli kasattu kaivurin etukauhaan ja muutamia muita tavaroita siirretty lähemmäs alueen keskiosaa, josta ne on helpompi siirtää poiskuljetettavaksi.

Velvoitteen noudattaminen ja uhkasakon tuomitseminen

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Uhkasakkolain 13 §:n mukaan uhkasakkoa ei saa tuomita maksettavaksi, ellei sen tuomitsemisen johdosta asianosaiselle ole varattu tilaisuutta 22 §:ssä tarkoitetun selityksen antamiseen kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispäätös on saanut lainvoiman ja päävelvoitteen täyttämistä koskeva määräaika on päättynyt.

Asian vireille tullessa voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Voimassa olevan rakentamislain (751/2023) 145 § vastaa sisällöltään olennaisilta osin edellä mainittua maankäyttö- ja rakennuslain pykälää.

Rakennusvalvonta on tarkastuksella todennut, että kiinteistöä koskevia päävelvoitteita ei ole vielä täytetty. Rakennuspaikalla ja sen ympäristössä on edelleen jätteitä sekä rakenteita, joiden voidaan katsoa vaarantavan turvallisuutta ja rumentavan ympäristöä. Kiinteistöltä on kuitenkin viety pois tavaraa ja jätettä velvoitteiden asettamisen jälkeen eli konkreettisia toimia ja edistymistä on tapahtunut päävelvoitteen 2 osalta.

Juokseva uhkasakko on asetettu 23.10.2024 ja kiinteistön omistaja on vastaanottanut asettamispäätöksen 18.11.2024. Asettamispäätös on tullut lainvoimaiseksi 19.12.2024. Kiinteistön omistajalle on varattu uhkasakkolain 13 §:n mukaisesti tilaisuus selityksen antamiseen ennen kuin asettamispäätöksen lainvoimaseksi tulosta on kulunut kaksi vuotta.

Kiinteistön omistaja ei ole esittänyt muuta syytä velvoitteiden noudattamatta jättämiselle kuin sen, että hän ei ole saanut tilattua urakoitsijaa hoitamaan siivous- ja purkutyötä. Kiinteistön omistajan lähettämistä sähköposteista ei selviä koska hän on lähettänyt ensimmäiset tarjouspyynnöt purku- ja siivoustoimenpiteistä ja kuinka monta tarjouspyyntöä hän on lähettänyt. Aikaa tarjouspyyntöjen lähettämiseen on kuitenkin ollut runsaasti ottaen huomioon, että velvoitteet on asetettu helmikuussa 2024.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen, p. 041 730 1388, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Tarkastusmuistio (30.6.2026) Kuuleminen (3.8.2026) Saantitodistus (18.8.2026) Sähköpostikeskustelu (31.8.-4.9.2026) Sähköpostikeskustelu (27.-21.10.2026)
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. tuomita kiinteistön 980-439-0011-0048 omistajan maksamaan kullekin päävelvoitteelle erikseen asetetun juoksevan uhkasakon siten, että

a) päävelvoitteen 1 osalta tuomitaan kiinteä kolmentuhannen (3000) euron peruserä ja lisäerät ajalta 13.6.2025-13.10.2026 eli kolmetuhattakaksisataa (3200) euroa. Peruserä ja lisäerät ovat yhteensä kuusituhattakaksisataa (6200) euroa.

b) päävelvoitteen 2 osalta tuomitaan kiinteä kolmentuhannen (3000) euron peruserä. Lisäerät ajalta 13.6.2025-13.10.2026 jätetään tuomitsematta sillä perusteella, että kiinteistön siistimistöitä on jatkettu juoksevan uhkasakon asettamispäätöksen jälkeen ja päävelvoite on tämän johdosta osittain täytetty. Lisäksi kiinteistön omistaja on esittänyt hoitavansa siivoustyöt loppuun palkkaamalla urakoitsijan, kunhan hän saa vastauksen jo lähettämiinsä tarjouspyyntöihin. Uhkasakon määrän kohtuullistaminen tukee tilanteessa kiinteistön omistajan pyrkimystä palkata urakoitsija suorittamaan työn loppuun.

Yhteensä maksettavaksi tuomittavat uhkasakot päävelvoitteiden 1-2 osalta ovat yhdeksäntuhattakaksisataa (9200) euroa.

2. periä tästä päätöksestä voimassa olevan rakennusvalvonnan taksan (ympäristölautakunta 20.8.2025 § 91) kohdan 13.5 mukaan neljänsadan (400) euron suuruinen maksu.

3. ilmoittaa päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti 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 (Uhkasakkolaki 18 §).

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 170, 182 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 9-11, 13, 18, 19, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
