

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 02.09.2025

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 02.09.2025

Siivousmääräys ja uhkasakon asettaminen

4504/10.03.00.08/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

valvontamestari Olli Kilpinen p. 050 559 4073

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää [REDACTED] siivoamaan kiinteistön 398-30-54-11 piha-alueelta asuinalueelle sopimattomat tavarat, koneet ja laitteet. Pihalta on siivottava tämän päätöksen liitteenä olevien valokuvien osoittamat asiat ja alueet, muun muassa:

- länsinaapuriin päin olevalta rajalta pressujen alta puu-kiviaines-metalli-muoviaines pitoiset materiaalit ja
- metallisen putkipressukatoksen ulkopuolella olevat puu-muovi-metalli-rauta kiviainespitoiset materiaalit.

Toimenpiteet tulee tehdä 31.10.2025 mennessä;

2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun velvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3.000) euroa ja lisäerä viisisataa (500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu;
3. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;
4. päättää, ettei asiasta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista;
5. velvoittaa kiinteistön haltijan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistönhaltijan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;
6. velvoittaa asianosaisen maksamaan rakennusvalvontaviranomaisen antamasta päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 12.8 kohdan mukaisen 725 euron maksun.

Perusteluosa

Kiinteistölle 398-30-54-11, osoitteessa [REDACTED], on myönnetty rakennuslupa 2.7.2003 (lupanro 398-2003-537). Rakennusluvalle on haettu voimassaoloajan jatkamista useaan eri kertaan. Viimeisintä jatkoaikaa on haettu 1.6.2021. Rakennusluvalle myönnettiin jatkoaikaa 15.3.2023 asti.

Kiinteistölle myönnetty rakennusluvan voimassaoloaika on päättynyt 15.3.2023 eikä sitä ennen ole pyydetty loppukatselmusta. Kiinteistö ympäristöineen on jätetty epäsiistiksi rakennustöiden keskeydyttyä.

Rakennuksen epäsiisteydestä ja piha-alueen asiattomasta varastoinnista on tehty rakennusvalvontaan toimenpidepyyntö 27.6.2019. Toimenpidepyyntö on käsitelty rakennus- ja ympäristölupalautakunnan kokouksessa 5.11.2024 § 96. Tuolloin päätettiin käynnistää erilliset velvoitetoimet piha-alueen siistimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 2 momentin mukaisesti.

Kuuleminen ja kehotus

Rakennusvalvonta on 29.4.2025 päivätyllä kirjeellä pyytänyt selitystä tilanteen johdosta 30.5.2025 mennessä ja antanut samalla kehotuksen siivota kiinteistön piha-alueelta asuinalueelle sopimattomat tavarat, koneet ja laitteet 17.6.2025 mennessä. Kehotuksessa on yksilöity siivottavat kohteet sekä tekstillä että kuvin.

Kuulemis/kehotuskirje on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Asianosaisen selvitys

Velvoitettava on toimittanut selvityksen asian johdosta. Selvityksessä velvoitettava on vedonnut hankkeen pitkittymisessä kokemaansa häirintään naapurien taholta, tästä aiheutuneisiin kuluihin ja pelkoon oman turvallisuuden puolesta sekä siihen, ettei hankkeeseen ole saanut palkattua urakoitsijaa. Velvoitettava selvittää siivonneensa tonttia, mutta ei voi hävittää rahanarvoisia materiaaleja ja tarvikkeita. Ympäristöä vaarantavasta varastoinnista tontille hän kertoo varastoineensa käytettäväksi tulevia rakennustarvikkeita eikä mitään vaarallista tai haittaa aiheuttavaa tontilla ole. Hän kertoo myös vaalivansa tontilla runsasta luonnonmukaista puustoa ja kasvillisuutta, joka estää naapurien ja kadulla kulkijoiden näkemisen tontille.

Asianosaisen selvitys kokonaisuudessaan on käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta suoritti kohteessa piha-alueen tarkastuksen kehotuksessa annetun määräajan jälkeen 18.6.2025. Kiinteistön omistaja ei ollut paikalla tarkastuksessa.

Tarkastuksessa havaittiin, että piha-alueelta on poistettu vanha auto rekisterinumero [REDACTED] ja autotallin/parvekkeen edustan aluetta on tasattu koneellisesti. Pressukatosten vierillä ja päädyissä on edelleen osin pressuin peitettyä puutavaraa ja muuta rakennusmateriaalia tai ne ovat taivasalla ilman peitteitä. Varsinkin taivasalla olleen tai vain osin peitetyn puutavaran kunto ei enää sovellu käytettäväksi rakentamiseen. Länsirajan luona on mm. pressulla osin peitettyä puutavaraa, joka on ollut siinä pidemmän aikaa, koska viime syksyn puiden lehtiä on paljon pressun päällä. Samoin isomman katoksen takana on sama tilanne. Kattopeltilevyjä on useassa paikassa omana levynään. Talon päädyn kiviainekset on poistettu ja harkkonippu siirretty sekä peitetty pressulla. Pressukatosten välissä on rakennustarviketta, joka ei tarvitse peittää, mutta ne tulkitaan maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n alaisiksi.

Piha-alueelle tehdyt materiaalien peittelyt ja siirrot sekä siisteys ei ole riittävää aiempaan kehotukseen nähden eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain 167.1 §:n ja 169 §:n määräyksiä. Piha-alueella kasvoi pitkää viherkasvillisuutta ja sen seassa mahdollisesti ollutta muuta jätettä ei nähnyt.

Asianosainen ei ole kehotuksen mukaisesti siivonnut kiinteistön piha-alueita, joten asiassa ryhdytään maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin pakkotoimenpiteisiin.

Lain soveltaminen

1.1.2025 astui voimaan rakentamislaki. Rakentamislain 194 §:ssä säädetään vireillä olevien asioiden käsittelystä seuraavasti: "Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita

säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.” Tämän vuoksi nyt käsiteltävässä velvoiteasiassa tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

167.1 §

Ympäristönhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

169 §

Ulkovarastointi

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

170.2 §

Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

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. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

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

markkina- ja ympäristövalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

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

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

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.

Uhkasakkolaki 1113/1990

6 §

Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava.

Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

7.1 §

Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

8 §

Uhkasakon suuruus

Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

9 §

Juokseva uhkasakko

Juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 02.09.2025

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistönomistaja [REDACTED] todisteellinen
tiedoksianto

Tiedoksi: toimenpidepyynnön tehneet / asianhoitaja [REDACTED]
[REDACTED]

Lainvoimainen ote:

Maanmittauslaitos / Kirjaamo