

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 02.09.2025

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalaakunta, 02.09.2025

Uhkasakon tuomitseminen sekä siivousmääräys ja teettämisuhan asettaminen

7868/11.03.00.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja, Markit Likolammi, p. 044 483 1955

Valvontainsinööri, Jussi Liimatainen, p. 044 482 6707

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

1. määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] rakennus- ja ympäristölupalaakunnan päätöksen 19.03.2024 § 21 mukaisesti maksamaan kolmentuhannen (3 000) euron uhkasakon;

2. määrää [REDACTED] 31.12.2025 mennessä poistamaan kiinteistön [REDACTED] pihalla ja kuisteilla sekä puutarhakatoksessa olevat jätteet ja jätteeksi luokiteltavat tavarat:

- Tiiliaidan kulmassa tontin sisäänkäynnin vieressä olevat kasat (vaahtomuovipatja, valokate, metallikehikko, tynnyrit, yms.).
- Kuistilla olevan puutarhakeinun ja siihen hylätyt muovipressut, tekstiilit, mikroaaltouunin, muovituolit, laatikot ym. sekä vanhat

huonekalut (arkku, lipasto, hyllykkö, tuoli), muovitynnyrillinen muovipurkkeja ja kanistereita, pyöräkelkan ym. tavarat.

- Tontin luoteiskulmassa olevasta avoimesta puutarhakatoksesta: rikkinäiset polkupyörät, sanomalehdet, puiset terassilaatat, rottinki korit ja kalusteet, ja muut sekalaiset tavarat.
- Pihalla olevan mustan jätessäkillisen muovipurkkeja, tamppaustelineeltä suuren lemmikkihänkin, grillikatoksen seinustalta pyöränrunгон ja -kumeja, muovilaatikollisen sekalaista jätettä ja valokatelevy sekä talon seinän vierustalla olevat sekalaiset tavarat.
- Fiat Punto merkkisen henkilöauton, rekisteritunnus [REDACTED].
- Jätteet ja jätteenä luokiteltavat tavarat tulee toimittaa luvat omaaville vastaanottajille.

3. määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen 19.03.2024 § 21 mukaisesti maksamaan tuhannen (1 000) euron suuruisen uhkasakon.

4. määrää [REDACTED] 31.12.2025 mennessä poistamaan kiinteistön [REDACTED] pihalla olevan pressukatoksen sekä kuisteja peittävät pressut;

5. asettaa edellä kohdissa 2 ja 4 mainittujen velvoitteiden tehosteeksi teettämisen siltä varalta, että määräyksiä ei noudateta.

Teettämissiivouksessa viranomaisella on oikeus kiinteistönomistajan laskuun poistaa tontilta kaikki jätteenä luokittelemansa tavarat.

6. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitteita koskevat merkinnät voidaan päivittää kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;

7. velvoittaa kiinteistönomistajan uhkasakkolain 18 §: mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan luovutuksen saajalle velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetu

maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistön omistajan tulee ilmoittaa Lahden rakennus- ja ympäristövalvonnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Lahden ympäristöpalvelut on antanut useita kehotuksia poistaa jätteet määräaikaan mennessä kiinteistöltä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Koska kiinteistöltä ei kehotuksista huolimatta ole poistettu jätteitä, on asiassa ryhdytty hallinnollisiin pakkotoimiin. Ensimmäiset uhkasakot tuomittiin maksettaviksi maaliskuussa 2024. Asetetut uudet uhat tuomitaan myös maksettaviksi, koska rakennus- ja ympäristölupalautakunnan antamia määräyksiä ei edelleenkään ole noudatettu. Lisäksi asetetaan siivousmääräys ja teettämishka piha-alueen siivoamiseksi ja pressujen poistamiseksi.

Velvoitettava

Kiinteistön omistaja: [REDACTED]

Kohde: [REDACTED]

Käsittelyvaiheet

Rakennus- ja ympäristövalvonta on 27.8.2020 lähtien antanut useita kehotuksia kiinteistön [REDACTED] siivoamisesta. Kehotukset ovat perustuneet tarkastuksilla tehtyihin havaintoihin. Tarkastusten ajankohdista oli ilmoitettu etukäteen kiinteistön omistajalle, ja annettu samalla mahdollisuus uuden tarkastusajan sopimiseen tarvittaessa. Omistaja ei ole osallistunut tarkastuksiin tai ehdottanut uusia ajankohtia. Kiinteistöllä on jätelain 72 § vastaisesti ollut huomattava määrä jätteitä ja jätteenkierrätyksellisiä tavaroita sekä maankäyttö- ja rakennuslain

168 § vastaisesti maisemaa rumentavia pressuja. Säädösten vastaiset jätemateriaalit ja pressut on yksilöity tarkastusmuistioissa ja kehotuksissa. Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut annettuja kehotuksia.

Asiassa on syksyllä 2022 ryhdytty hallinnollisiin pakkotoimiin. Ennen siivousmääräysten antamista ja uhkasakkojen asettamista kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi. Selvityksiä ei ole annettu eikä kehotuksia tai määräyksiä ole edelleenkään noudatettu.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 7.2.2023 § 10 asettamat uhkasakot tuomittiin maksettaviksi 19.3.2024 (§ 21). Päätös sai lainvoiman 15.5.2024. Tuomitun uhkasakon suuruus jätteiden ja jätteiksi luokiteltujen tavaroiden osalta oli kolmetuhatta (3 000) euroa. Maisemaa rumentavin pressujen osalta tuomitun uhkasakon suuruus oli tuhat (1 000) euroa. Uhkasakot on maksettu 3.10.2024.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksessä 19.3.2024 § 21 määräaika kiinteistön siivoamiselle oli 31.7.2024. Määräystä tehostettiin uusilla uhkasakoilla, joiden suuruus vastasi maksuun tuomittuja sakkoja.

Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta totesi 12.9.2024 suoritettulla tarkastuksella, ettei 19.3.2024 (§ 21) annettuja määräyksiä ollut noudatettu. Tarkastuksen ajankohdasta oli 3.9.2024 sovittu kiinteistön omistajan kanssa puhelimitse. Omistaja ei tullut paikalle, eikä häntä tarkastuksen aikana tavoitettu.

Selvityspyyntö (kuuleminen) 19.3.2024 (§ 21) asetetun uuden uhkasakon tuomitsemisesta ja teettämishan asettamisesta toimitettiin kiinteistön omistajalle haastemiehen välityksellä 25.5.2025. Määräaika (21 vuorokautta) kirjallisen selityksen antamiselle kului umpeen 16.7.2025. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä.

Havainnot kiinteistöllä

Viimeisimmällä tarkastuksella 12.9.2024 havaittiin, että tilanne kiinteistöllä oli lähes ennallaan. Parveketta peittävä pressu oli poistettu. Pihalla oleva pressukatos sekä kuisteja peittävät pressut olivat ennallaan. Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksessä 19.3.2024 (§ 21) luetellut jätteet olivat pääsääntöisesti jäljellä ja entisillä paikoillaan.

Pihalla ja kuisteilla sekä puutarhakatoksessa on kasoissa jätteenä luokiteltavaa tavaraa. Risujen seassa on edelleen vaahtomuovipatja, valokate, metallikehikko ja tynnyreitä.

Kuistilla oleva puutarhakeinu on täynnä siihen hylättyjä muovipressuja, tekstiilejä, mikroaaltouuni, muovituolien, laatikoiden ym. lisäksi. Kuistilla on myös vanhoja huonekaluja (arkku, lipasto, hyllykkö, tuoli), muovitynnyrillinen muovipurkkeja ja kanistereita, pyöräkelkka ym. tavaraa.

Tontin luoteiskulmassa oleva avoin puutarhakatos on täynnä tavaraa: useita rikkinäisiä polkupyöriä, sanomalehteä, puisia terassilaattoja, rottinki koreja ja kalusteita, ja muuta sekalaista tavaraa.

Pihalla on myös musta jättesäkillinen muovipurkkeja, tamppaustelineellä suuri lemmikkihäkki, grillikatoksen seinustalla pyöränrunko ja -kumeja, pieni muovilaatikollinen sekalaista jätettä ja valokatelevy sekä talon seinän vierustalla sekalaista tavaraa.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien tietojen mukaan pihalla olevan henkilöauton seuraava määräaikauskatsastus olisi tullut tehdä 29.1.–29.5.2008.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 168 §:n mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n 2 momentin mukaisesti viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Aemakaavoitetulla alueella huonokuntoinen pressukatos ja telttamaiset viritelmät voidaan luokitella ympäristöä rumentaviksi rakennelmiksi. Kiinteistö sijaitsee omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella.

Jätelain 5 §:n mukaan jätteellä tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut käytöstä tai aikoo poistaa käytöstä tai on velvollinen poistamaan käytöstä.

Jätelain 13 §:n mukaan jätettä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti. Jätteestä ja jätehuollosta ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä tai muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta.

Jätelain 72 §:n roskaamiskiellon mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä koneita, laitteita, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää aineita siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista,

viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.

Jätelain 73 §:n mukaan roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue. Jätelain 75 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä siivoamisvelvollisen täyttämään velvollisuutensa.

Jätelain 72 §:n roskaamiskieltoa sovelletaan hallituksen esityksen 199/2010 mukaan myös sellaiseen esineeseen ja aineeseen, joka ei kiistatta ole jätettä, mutta joka sen kunnon, huolenpidon puutteen tai sijaintipaikan perusteella voidaan päätellä hylätyksi tai käytöstä poistetuksi.

Jotta jätteen tai esineen jättäminen tai aineen päästäminen ympäristöön olisi roskaamista, edellyttää se säännöksessä mainittua seurausta, joita ovat epäsiisteys, maiseman rumentuminen, viihtyisyyden väheneminen, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaara tai muu niihin rinnastettavaa vaara tai haitta. Seurausten todentamiseen ei ole objektiivisia kriteerejä, vaan esimerkiksi epäsiisteys, maiseman rumentumiseksi tai viihtyisyyden vähenemiseksi katsotaan sellaiset seuraukset, jotka yleisesti koetaan häiritseviksi.

Kiinteistöllä varastoitu ajoneuvo, joka on liikennekäytöstä poistettu ja viimeisen katsastuksen määräajan umpeutumisesta on yli kaksi vuotta tai ajoneuvo, jonka korjauskulut ylittävät sen arvon eikä korjaaminen ole todennäköistä, on jätettä.

Romuajoneuvon jäteluonteen määrittelyssä on huomioitu jätelain 5 § mukainen jätteen määritelmä sekä Suomen ympäristökeskuksen ohje *Käytettyjen ajoneuvojen vienti Suomesta*, jossa on määritelty ajoneuvon luokittelua jätteeksi kansainvälisissä jätesiiirroissa. Kiinteistöllä olevasta ajoneuvoista aiheutuu jätelain 13 §:ssä ja 17 §:ssä tarkoitettua

roskaantumista ja epäsiisteyttä sekä maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähentymistä.

Ajoneuvon jäteluonteen lisäksi ajoneuvon poistaminen pihalta on tarpeen, sillä pitkään ulkosäilytyksessä olleesta käyttämättömästä ja huonokuntoisesta ajoneuvosta voi aiheutua ympäristönsuojelulain 16 §:ssä ja 17 §:ssä kiellettyä maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Roskaantunut kiinteistö sijaitsee 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Valvontaviranomainen voi jätelain 126 §:n nojalla

- 1) kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua asetusta tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännösten vastaista menettelyä tai määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa sekä
- 2) määrätä 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla menetellyt palauttamaan ympäristö ennalleen tai poistamaan rikkomuksesta aiheutunut haitta.

Jätelain 129 §:n mukaan valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta on katsonut, että 7.2.2023 (§ 10) ja 19.3.2024 (§ 21) asetetut uhkasakot siivousmääräysten tehostamiseksi ovat olleet tarpeen, koska siivoukseen velvoitettu ei ole korjannut lainvastaista menettelyään.

Uhkasakkolain 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.

Uusien uhkasakkojen asettamista koskeva päätös 19.3.2024 § 21 on saanut lainvoiman 15.5.2024. Velvoitettu ei ole esittänyt syytä siivousmääräysten noudattamatta jättämiselle, joten uudet uhkasakot voidaan perustellusti tuomita maksettaviksi.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo edelleen, että tässä päätöksessä annettujen siivousmääräysten tehostamiseksi on tarpeen asettaa uhkasakkolain 14 §:n 1 momentin mukainen teettämisuhka, koska uhkasakot ja niiden tuomitseminen maksettaviksi ovat sittemmin osoittautuneet tehottomiksi. Teettämisuhka tarkoittaa tässä uhkaa, jossa kiinteistön siivous teetetään kiinteistönomistajan kustannuksella.

Teettämisuhka on kohdistettu kiinteistönomistajaan, jolla uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus huolehtia veloitteen noudattamisesta. Kiinteistönomistaja on vastuussa kiinteistön roskaantumisesta. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella kiinteistön piha-alueelta jätteiden poistamista määräaikaan mennessä olisi pidettävä kohtuuttomana.

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan, milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan pääveloitteen tehosteeksi, veloitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Veloitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Päätöksen täytäntöönpano

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 02.09.2025

Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011): 5 §, 13 §, 72 §, 73 §, 75 §, 126 §, 129, 139 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 16 §, 17 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999): 168 §, 182 §.

Rakentamislaki 751/2025, 194 §

Ulkasakkolaki 6–8 §, 10 §, 14 §, 18 §, 19 §, 22–24 §

Hallintolaki (434/2003): 32–34 §, 36 §.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote + tilisiirtolomake ulkasakon maksamista varten:

Kiinteistön omistaja, todisteellinen tiedoksianto saantitodistuksin

Lainvoimainen ote + sakkoluettelo:

Oikeusrekisterikeskus

Lainvoimainen ote:

Maanmittauslaitos / Kirjaamo