Rakennus- ja ympäristölupalautakunta Päätöspäivämäärä 10.11.2026

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 10.11.2026

Siivousmääräys ja uhkasakon asettaminen

2780/10.03.00.08/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

valvontamestari Olli Kilpinen, p. 050 559 4073

lupakäsittelijä Laura Sipi, p. 044 482 6931

Päätös

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää kiinteistön haltijan [redacted] purkamaan kiinteistöllä 398-6-358-28, osoitteessa [redacted], sijaitsevan osittain sortuneen asuintalon sekä talousrakennukset ja saattamaan kiinteistön sellaiseen kuntoon, että se ei vaaranna turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Tontilta tulee poistaa kaikki purkutyön jätteet.
   Toimenpiteet tulee tehdä 30.4.2027 mennessä.
2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun velvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisi tuhatta (5.000) euroa ja lisäerä seitsemänsataa (700) 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. Kiinteistön haltijan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;
6. velvoittaa asianosaisen maksamaan rakennusvalvontaviranomaisen antamasta päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 12.5 kohdan mukaisen 1070 euron maksun.

Perusteluosa

Kohdekiinteistön haltijaa on kehotettu 8.5.2026 päivätyllä kehotuksella purkamaan 18.9.2026 mennessä osittain sortunut asuintalo sekä talousrakennukset ja saattamaan kiinteistö sellaiseen kuntoon, että se ei vaaranna turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Tontilta on tullut poistaa kaikki purkutyön rakennusjätteet.

Kiinteistön haltijalle on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä 5.6.2026 mennessä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (HL 34 §). Kiinteistön haltija ei ole antanut selitystä määräaikaan mennessä. Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista (HL 33 §).

Rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistöllä tarkastuksen 18.9.2026, jolloin on todettu, että kehotusta ei ole noudatettu. Koska kehotusta ei ole noudatettu annetussa määräajassa, rakennusvalvontaviranomainen ryhtyy

hallintopakkotoimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi. Määräyksen tehosteeksi tullaan asettamaan uhkasakko.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki 141 §

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Rakentamislaki 145 §

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Lahden kaupungin rakennusjärjestys 1.1.2025 alkaen, kohta 10.1.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Rakentamislaki 147 §

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 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.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Rakentamislaki 153 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Uhkasakkolaki 1113/1990

6 §

Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määräämällä 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 velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun 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, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

9 §

Juokseva uhkasakko

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: kiinteistön haltija [redacted] todisteellinen tiedoksianto

Laskutus: kohdan 6 mukaisesti

Tiedoksi: toimenpidepyynnön tehnyt [redacted]

Lainvoimainen ote: Maanmittauslaitos/kirjaamo