

Rakentamislain mukainen hallintopakkoasia/ Juoksutie 4, 992-9-901-6

YMPLTK 18.02.2026 § 11
78/11.03.02.02/2026

Asian vireilletulo ja valvonta-asian käsittely

Äänekosken ympäristönsuojeluun ja rakennusvalvontaan tulleiden kuntalaisten ilmoitusten johdosta kiinteistöllä 992-9-901-6 on todettu epäsiistiä ulkovalvontaa, heikkokuntoinen aita sekä keskeneräinen rakennus. Naapurit ovat kokeneet myös hajuhaittaa rakennuksesta ja pihassa lahoavista puumateriaaleista. Rakennus, aita ja pihapiiri ovat turvallisuus- ja terveysuhka lähinaapurustolle ja ne myös rumentavat ympäristöä.

Rakennustarkastaja antoi kiinteistön 992-9-901-6 omistajalle Eeva Ström (myöh. asianosainen) 28.5.2024 päivätyllä kirjeellä kehotuksen (Liite 1) siistiä kiinteistön alue sekä korjaamaan tai purkamaan heikkokuntoinen raja-aita. Kirjeessä ilmoitettiin kiinteistöllä suoritettavan tarkastus 31.12.2024 jälkeen.

Asianosainen kävi 12.12.2024 johtavan rakennustarkastajan luona keskustelemassa asiasta ja pyytämässä jatkoaikaa kehotuksessa mainittujen töiden tekemiseksi. Jatkoaikaa myönnettiin 31.8.2025 saakka.

Ilmoitus tarkastuksesta ja asianosaisen kuuleminen suoritettiin kirjeellä 10.9.2025 (Liite 2). Tarkastuspäivämäärä oli 30.9.2025 klo 10.00 ja määräaika vastineen antamiselle 30.9.2025. Kirje lähetettiin kirjattuna kirjeenä. Koska kirjattua kirjettä ei noudettu, suoritettiin kuuleminen uudestaan 10.10.2025 haastemiehen välityksellä (Liite 3).

Tarkastuksella (Liite 4) 30.9.2025 rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja totesivat, ettei annettua kehotusta noudatettu. Pihasta havaittiin viedyn vain yksi kylmälaite pois, muutoin tilanne ennallaan.

Asianosainen antoi kuulemiseen vastineen (Liite 5) 1.12.2025. Asianosainen toi vastineessa esille taloudellisia ja terveydellisiä seikkoja, jonka vuoksi ei ole voinut ryhtyä kehotuksen mukaisiin toimiin annetussa määräajassa.

Perustelut

Asian tullessa vireille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimassa ollessa, sovellettaviin säädöksiin ei ole tullut merkittäviä muutoksia rakentamislain (752/2023) voimaantullessa 1.1.2025

Rakentamislain 142 §:n mukaan rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja

hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

Rakentamislain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

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

Rakentamislain 144 §:n mukaan jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä saanut valmiiksi aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on veloitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyys-, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Rakentamislain 145 §:n mukaan, 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 terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

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 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 (1113/1990) 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.

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Uhka-sakkolain 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.

Asianosainen ei ole kehotuksesta huolimatta ryhtynyt siistimään kiinteistön aluetta eikä saattamaan rakennuspaikkaa ympäristöineen

sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Näin ollen annettavaa määräystä on syytä tehostaa asettamalla uhkasakko.

Jos päävelvoitteita ei noudateta annettuihin määräaikoihin mennessä, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta voi uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla tuomita uhkasakot maksettavaksi.

Valmistelija Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495
Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää velvoittaa asianosaista:

Päävelvoite 1

Siistimään kiinteistön 992-9-901-6 aluetta ja saattamaan rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaiseen käyttöön ja siistiin kuntoon sekä järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta. Toimenpiteet tulee suorittaa kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaamisesta. Rakentamislaki 142 ja 143 §.

Päävelvoite 2

Rakennus ympäristöineen tulee saattaa sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Toimenpiteet tulee suorittaa kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaamisesta. Rakentamislaki 145 §.

Päävelvoite 3

Rakennus on saatettava loppuun taikka on ryhdyttävä muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen; Asianosaisten tulee hakea purkulupaa tai rakentamislupaa 1 vuoden ja 10 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaamisesta. Rakentamislaki 144 §.

Päävelvoitteiden tehoste

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteiden tehosteeksi juoksevan uhkasakon. Uhkasakko muodostuu kullekin päävelvoitteelle erikseen asetettavasta pääerästä ja jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta koskevista lisäeristä.

- Päävelvoitetta 1 koskevan uhkasakon peruserä on 1 000 € ja lisäerä 300 € jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta kohti.

- Päävelvoitetta 2 koskeva uhkasakon peruserä on 1 000 € ja lisäerä 300 € jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta kohti.

- Päävelvoitetta 3 koskeva uhkasakon peruserä on 1 000 € ja lisäerä 300 € jokaista asetetun määrääjän jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta kohti.

Jos edellä mainittuja päävelvoitteita ei noudateta annettuihin määräaikoihin mennessä, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta voi uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla tuomita uhkasakot maksettavaksi.

Ilmoittaminen Maanmittauslaitokselle

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 992-9-901-6 koskevasta

päävelvoitteesta ja sen tehosteesta asetetusta uhkasakosta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asian ilmoittaminen syyttäväviranomaiselle

Tapahtunut rikkomus on olosuhteet huomioon ottaen vähäinen, minkä vuoksi ja kun yleisen edun ei ole katsottava vaativan syytteen nostamista, lautakunta jättää asian ilmoittamatta syyttäväviranomaiselle.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Päätöksen täytäntöönpano

Äänekosken kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen määrää, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Maksu

Tästä päätöksestä peritään kiinteistön omistajalta rakennusvalvontataksan 1.1.2025 11.3 §:n mukainen maksu 400 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -