



20/0660/1

21.7.2020

Diaarinumero
04099/19/4122

Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Valittaja Jarmo Tapani

Asian aiemmat vaiheet

Valvontakohteena on Pornaisten kunnassa sijaitseva Jarmo Tapanin omistama kiinteistö 611-406-33-2.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosaston 29.5.2018 suorittamassa katselmuksessa oli havaittu kiinteistöllä tehdyn maanrakennustöitä, joiden katsottiin vaativan toimenpideluvan hakemista. Tämän vuoksi rakennustyö (varastointialueen teko) keskeytettiin ja asia vietiin Askolan rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta oli päätöksellään 20.6.2018 § 47 päättänyt pitää voimassa rakennustyön keskeyttämisen kiinteistöllä ja pyytää Jarmo Tapania toimittamaan tarkennetun selvityksen siitä, mitä kiinteistöllä tullaan tekemään ja toimittamaan selvityksen liitteenä asemapiirroksen.

Alueen tulevasta käytöstä ei ollut toimitettu lisäselvityksiä 3.9.2018 mennessä.

Päätökset, joista valitetaan

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta 27.9.2018 § 67

Rakennus- ja ympäristölautakunta on määrännyt Jarmo Tapanin hakemaan kohteeseen toimenpideluvan tai ennallistamaan alueen niin, että se täyttää osayleiskaavassa ja rakennusjärjestyksessä sille asetetut vaatimukset. Ennallistaminen tulee toteuttaa päävelvoitteesta annettujen ohjeiden mukaisesti. Kiinteistölle tuodut maa-aineskasat tulee tasata ja muokatulle alueelle tulee istuttaa kasvillisuutta (esimerkiksi nurmi tai niittykasvillisuutta). Ennen ennallistamistyön aloittamista tulee kiinteistön omistajan ja rakennusvalvonnan kanssa sopia kirjallisesti suoritettavista töistä (esimerkiksi asemapiirros tai vastaava suunnitelma, joka on täydennetty kirjallisella ohjeistuksella).

Määräyksen tehosteeksi on asetettu 5 000 euron suuruinen uhkasakko sekä juokseva 2 000 euron uhkasakko jokaista puolen vuoden ajanjaksoa kohden mikäli päävelvoite on noudattamatta.

Päävelvoite tulee olla suoritettuna 30.11.2018 mennessä. Mikäli kiinteistön omistaja päättää hakea toimenpidelupaa, tulee lupahakemus olla toimitettuna kaikkine liitteineen ja olla myönnettävissä tuohon määräaikaan mennessä.

Jarmo Tapania on kuultu asiassa 4.9.2018 ja asiaan on saatu häneltä vastine sähköpostitse 6.9.2018.

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta 14.3.2019 § 23

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt tuomita Jarmo Tapanin maksettavaksi 5 000 euron suuruisen uhkasakon päätöksessä mainittujen velvoitteiden noudattamatta jättämisestä.

Päätöksen mukaan kiinteistöllä on pidetty katselmus 7.3.2019. Asetettua päävelvoitetta ei ole noudatettu ennallistamisen osalta eikä myöskään toimenpiteiden noudattamatta jättämisestä.

Ennallistamistoimenpiteistä laadittiin yhdessä kiinteistön omistajan kanssa kirjallinen ohjeistus, jota tuli noudattaa. Ohjeistuksen liitteenä oli suunnitelma alueesta. Ohjeistuksen ehtojen mukaan:

- Kiinteistölle tuoduista maamassoista tulee määräaikaan 30.11.2018 mennessä ilmoittaa määrä, laatu sekä mistä maamassat ovat peräisin.
- Kiinteistöllä öljystä tai vastaavasta aineesta pilaantuneet/nuhraantuneet maamassat tulee poistaa ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Tästä toimenpiteestä tulee toimittaa todistus rakennusvalvontaan ennallistamistyön määräaikaan mennessä.
- Talousrakennusten ympärillä, joihin on tuotu maamassoja, tulee maanpinnan kallistua pois päin rakennuksesta vähintään kaltevuudella 1:20 (5 senttimetriä metrillä, kolmen metrin matkalla).
- Asemapiirroksessa istutettavaksi merkitty alue tulee tehdä niin, että siellä ei voida varastoida koneita, autoja tai muita laitteita. Alueelle tulee pohjan tasan jälkeen rakentaa kunnollinen kasvualusta, johon istutetaan nurmi tai niittykasvillisuutta. Kasvualustaksi ei kelpaa sora- tai mursketäyttö.

Edellä mainituista kohdista ainoastaan ensimmäinen kohta (maamassojen laatu ja alkuperä) on todennetusti suoritettu. Muilta osin velvoitteet ovat tekemättä tai osittain tekemättä.

Jarmo Tapania on kuultu asiassa ja hän on antanut vastineen.

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta 25.4.2019 § 37

Rakennus- ja ympäristölautakunta on määrännyt Jarmo Tapanin siistimään kiinteistön pihapiirin päätöksessä mainittujen päävelvoitteiden mukaisesti 30.6.2019 mennessä.

Päävelvoitteena 1 on pihapiirin siistiminen seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Poistaa piha-alueelta sekalainen jäte, ja toimittaa jätteet asianmukaiseen käsittelyyn.
- Akut tulee säilyttää asiallisesti sisätiloissa suojattuna siten, että valumia ei pääse tapahtumaan.
- Vaarallisia aineita sisältävät kanisterit tulee säilyttää siten, ettei niistä pääse vaarallisia aineita maaperään. Vaaralliset jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Kiinteistöllä ei säilytetä ulkotiloissa ylimääräisiä kanistereita.

- Alueilla, jotka on 4.10.2018 käydyn neuvottelun mukaisesti määritelty istutettaviksi alueiksi, ei saa säilyttää koneita, eikä muuta ylimääräistä alueelle kuulumatonta tavaraa.
- Muutoinkaan ulkona ei varastoida sinne kuulumatonta tavaraa siten, että se aiheuttaa ympäristön rumentumista.

Päävelvoitteen 2 osalta päätöksessä on todettu, että osayleiskaavassa suuri osa kiinteistöä on AT-alueella. Kaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen tai kyläyhteisön toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Katselmuksen, joka on suoritettu 7.3.2019, perusteella kyseisellä rakennuspaikalla harjoitettava tavanomaisesta poikkeava maansiirtokoneiden (kuorma-autot ja kaivinkoneet yms.) säilyttäminen ja korjaaminen aiheuttaa haittaa ympäröivälle asutukselle. Tällainen toiminta ei täytä osayleiskaavamääräysten AT-alueelle määrittelemiä ehtoja eikä ole rakennusjärjestyksen mukaista. Seuraavien ehtojen tulee täytyä:

- Pihapiiri tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siitä ei aiheudu haittoja ympäröivälle asutukselle.
- Pihapiiriä ei saa pitää koneiden ja laitteiden (kuorma-autot ja kaivinkoneet yms.) varastointi- ja huolto/korjaamoalueena.
- Pihapiirissä ei saa harjoittaa tavanomaisesta asumisesta poikkeavaa toimintaa.

Määräyksen tehosteeksi on asetettu 5 000 euron suuruinen uhkasakko sekä juokseva 2 000 euron uhkasakko jokaista puolen vuoden ajanjaksoa kohden, mikäli päävelvoitteet ovat noudattamatta.

Päätöksen mukaan rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosasto on pitänyt katselmuksen kiinteistöllä 7.3.2019. Katselmuksen perusteella kiinteistö ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisia vaatimuksia eikä Pornaisten eteläisten kylien osayleiskaavamääräyksiä. Tämän vuoksi asia on viety rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Jarmo Tapania on kuultu asiassa todisteellisesti ja hän on antanut vastineen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalaiset päätökset on kumottava.

Toissijaisesti uhkasakon määrää on kohtuullistettava 1 000 euron suuruiseksi ja juoksevien uhkasakkojen määrää 400 euron suuruiseksi.

Asiassa on järjestettävä suullinen käsittely.

Askolan kunta on velvoitettava korvaamaan Jarmo Tapanin asianosais- ja oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Perusteet

Jarmo Tapani on vuonna 2017 hankkinut kiinteistön 611-406-33-2 asuinkäyttöön. Tapani harjoittaa liiketoimintaa, jossa hän tarvitsee maansiirtokoneita.

Tapani on tilapäisesti käyttänyt muutamia työnsä puolesta käytettävissä olevia koneita kiinteistönsä pienimuotoiseen muokkaamiseen hänen asumiseensa sopivaksi sekä ajoittain pysäköinyt ajoneuvoja kiinteistölleen. Lisäksi hän on tilapäisesti ja vähäisissä määrin pitänyt tarvikkeita kiinteistöllään.

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta on suhteettomasti ja erittäin voimakkaasti puuttunut ilman asianmukaista oikeudellista perustaa Tapanin oikeuksiin kiinteistön omistajana. Askolan kunta on asettanut ja tuominnut kohutuuttomia uhkasakkoja Tapanille perustuen yksinomaan yhden naapurin subjektiiviseen näkemykseen tämän väittämistä lähinnä esteettisistä haitoista Tapanin kiinteistöllä.

Tapani on pyrkinyt sovinnollisiin ratkaisuihin naapurin kanssa ja on tunnollisesti ollut yhteistyössä kunnan kanssa, mutta hänen oikeutensa kiinteistön omistajana on jätetty ilman asianmukaista huomiota. Ilman asianmukaista huomiota on jätetty myös se, että Tapani asuu kiinteistöllä, ja että elinkeinonvapauteen kuuluu oikeus pitää työvälineitä omalla kiinteistöllä elinkeinonharjoittajan kotona.

Valituksenalaisessa päätöksessä 27.9.2018 § 67 lautakunta on väittänyt Tapanin tehneen toimenpidelupaa edellyttäviä rakennustöitä pihallaan. Askolan kunta on 20.6.2018 päätöksellään § 47 määrännyt väitetyt rakennustyöt keskeytettäväksi, vaikka Tapani on selittänyt lautakunnalle tekevänsä vain pienimuotoista maanmuokkausta.

Tapani ei ole tehnyt väitettyjä rakennustöitä, vaan pihatöitä muokatessaan ja tasoittaessaan pientä osaa kiinteistöään siistimmäksi ja asumiskäyttöön sopivammaksi sen sijaan, että tämä osa kiinteistöä kasvaisi heinää ynnä muuta sellaista kasvillisuutta. Tapani on selittänyt tämän asian kunnalle. Tapanilla ei ole ollut tarkoituksena tehdä Askolan kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 2.2 mainittua muusta alueesta erottuvaa, suurehkoa varastointi- tai pysäköintialuetta tai vastaavaa, mitä kunta on ilmeisesti väittänyt Tapanin tekevän, joskin tämä on jäänyt perustelujen puutteen vuoksi epäselväksi Tapanille.

Tapanin pihatöistä on syntynyt kiinteistölle tilapäisiä, vähäisiä maakasoja, jotka on tasoitettu. Tapani ei ole hakenut toimenpidelupaa, koska tarkoituksena ei ole ollut tehdä toimenpidelupaa edellyttäviä rakennustöitä. Se, että Tapani on käyttänyt pihatöihin koneita työtä jouduttaakseen, ei muuta pihan pienimuotoisen muokkauksen luonnetta toimenpidelupaa edellyttäväksi rakennustyöksi tai muuten rakennusjärjestyksen vastaiseksi.

Kunnalla ei ole ollut asianmukaisesti selvitettyä käsitystä Tapanin kiinteistön käytöstä asettaessaan päätöksessään 27.9.2018 § 67 5 000 euron uhkasakon ja 2 000 euron juoksevan uhkasakon toimenpidelupaa edellyttävästä olemattomasta rakennustyöstä, vaan kunta on toiminut perusteettoman olettamuksen perusteella jättäen huomiotta Tapanin selvityksen asiasta ja sen, että kiinteistön omistajalla on oikeus vähintäänkin pienimuotoiseen maan tasoitukseen ilman viranomaisen lupaa, sekä sen, että muokattu alue ei ole suurehko eikä muusta alueesta erottuva.

Päätöksestä 27.9.2018 § 67 ei myöskään selviä, millä perusteella vähäiset maakasat aiheuttavat korkeat uhkasakot oikeuttavaa haittaa, ottaen erityisesti

huomioon, että maakasat ovat olleet tilapäisiä eikä niiden taustalla ole ollut väitettyjä lain tai rakennusjärjestyksen vastaisia toimenpiteitä. Lisäksi päätöksen perustelu siitä, että maakasojen on todettu olevan osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisia, ei ole riittävä eikä selkeä.

Päätöksestä 27.9.2018 § 67 saa käsityksen, että Tapania sakotetaan maakasojen mahdollisesti aiheuttamasta erittäin tilapäisestä esteettisestä haitasta. Lisäksi tämän päätöksen varjolla Tapani on uhkasakon nojalla velvoitettu muokkaamaan kiinteistöään istuttamalla hänelle täysin tarpeeton ja suorastaan haitallinen nurmi tai niitty omistamalleen kiinteistölle sen sijaan, että hän saisi päättää oman kiinteistönsä käytöstä lain ja rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

Lisäksi päätöksessään 27.9.2018 § 67 kunta ei ole riittävästi huomionnut uhkasakkolain 6 §:n 3 momentin vastaisesti lyhyttä kahden kuukauden määräaikaan asettaessaan Tapanin mahdollisuutta noudattaa sitä. Tapani on välittömästi ilmaissut kunnalle määräajan olevan aivan liian lyhyt, koska hän on tehnyt erittäin pitkiä päiviä harjoittaessaan liiketoimintaansa arkisin ja viikonloppuisin, eikä aikaa suorittaa vaadittuja toimenpiteitä ole jäänyt kuin erittäin myöhään iltaisin. Lisäksi loka-marraskuulle sijoittuva määräaika vaikeutti työtä runsaiden sateiden ja pakkasten vuoksi.

Katselmuksen 7.3.2019 perusteella on Tapanille asetettu päätöksellä 25.4.2019 § 37 kaksi uutta päävelvoitetta, jotka liittyvät pihapiirin siistimiseen ja kiinteistön väitettyyn tavanomaisesta poikkeavaan käyttöön. Tämäkin päätös nojaa esteettiseen haittaan, jonka väitetään aiheutuvan tavaroiden ja ajoneuvojen tilapäisestä pitämisestä kiinteistöllä.

Tapani on ajoittain käyttänyt asuinkiinteistöään kyseisten ajoneuvojen, kuten pienen kaivinkoneen ja kuorma-auton, pysäköintiin tullessaan työstään kotiinsa ajoneuvoilla, mihin hän on kiinteistön omistajana oikeutettu. Tapani on käyttänyt ajoneuvoja kiinteistöllään muokatessaan omistamaansa kiinteistöä pienimuotoisesti mieleisekseen asuinpaikaksi tekemällä pihatöitä esimerkiksi muokkaamalla kasvillisuutta ja tasaamalla maata. Tapani on myös erittäin tilapäisesti, satunnaisesti ja kontrolloidusti pitänyt, muttei varastoinut, vähäisissä määrin tarvikkeita, kuten lautoja, laitteita ja kanistereja pihallaan ennen kuin on pystynyt toteuttamaan ratkaisun tarvikkeiden varastointiin. Suurin osa tarvikkeista on sijainnut piilossa katseilta kiinteistön rakennusten ja kasvillisuuden takana.

On suhteetonta ja kohtuutonta, että kunta on asettanut sarjassa Tapanille korkeita uhkasakkoja lähes yksinomaan esteettisten syiden perusteella, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:ssä mainituista terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimuksista. Mikäli tällaisia syitä on ollut, niitä ei ole selkeästi esitetty, yksilöity tai näytetty toteen. Tapanin kiinteistö sijaitsee suojaisella ja varsin syrjäisellä paikalla yleiskaava-alueella, ei asemakaava-alueella.

Tapanille asetetut ja tuomitut uhkasakot eivät ole liittyneet vaaraa tai haittaa aiheuttaviin laiminlyönteihin tai toimintaan eivätkä rakennuksiin, vaan kiinteistöllä tilapäisesti sijaitseviin tarvikkeisiin, kuten lautoihin ja muutamiin tilapäisesti ja kontrolloidusti kiinteistöllä pidettyihin laitteisiin ja kanistereihin

sekä ajoneuvoihin. Näissä olosuhteissa asetettu ja tuomittu 5 000 euron uhkasakko 2 000 euron juoksevine uhkasakkoineen maakasojen perusteella on suhteeton ja kohtuuton, samoin kuin asetettu 5 000 euron uhkasakko 2 000 euron juoksevine uhkasakkoineen esteettisten syiden perusteella.

On huomattava, että maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n sääntely on tiukempaa asemakaava-alueella. Kunta ei ole perustellut, millä tavoin kiinteistöllä tilapäisesti pidetyt vähäiset tarvikkeet ovat ulkovarastointia ja turmelevat maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n 1 momentin mukaisesti tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa tai muuten olennaisesti vaikuttavat ympäristöön, etenkin ottaen huomioon Tapanin kiinteistön sijainti yleiskaava-alueella.

Päätöksessä 25.4.2019 § 37 todetaan päävelvoitteen 1 kohdalla yksilöimättömästi, että piha-alueelta tulee poistaa sekalainen jäte ja toimittaa jätteet asianmukaiseen käsittelyyn ja että muutoinkaan ulkona ei varastoida sinne kuulumatonta tavaraa siten, että se aiheuttaa ympäristön rumentumista. Tapanille on ollut epäselvää, millä perusteella kunta on mainitussa päätöksessään luokitellut Tapanin kiinteistöllä tilapäisesti olevat tarvikkeet jätteeksi ja millä perusteella ne rumentavat ympäristöä viranomaistoimenpiteitä edellyttävällä tavalla. Lisäksi Tapanille on ollut epäselvää, millä perusteella hänen vähäiset pihallansa tilapäisesti olleet kanisterinsa, esimerkiksi tyhjät kanisterit ja vettä sisältävät kanisterit, on yksilöimättömästi luokiteltu vaarallisia aineita sisältäviksi ja millä perusteella hän ei saisi tilapäisesti niitä asettaa omalle kiinteistölleen.

Ottaen huomioon, että kunta on tuominnut erikseen 5 000 euron uhkasakon maakasojen perusteella, mutta toisella päätöksellä antaa täsmentämättömiä määräyksiä, jää epä johdonmukaisen päätöksenteon takia ja uhkasakkolain 6 §:n 3 momentin vastaisesti epäselväksi, millä perusteella kunta on asettanut korkeat uhkasakot ja mitä toimenpiteitä ja missä laajuudessa Tapanin tulisi suorittaa kiinteistönsä siistimistä välttääkseen toisen korkean uhkasakon tuomitsemisen ja mahdollisesti sitä seuraavan uhkasakon asettamisen.

Lisäksi kunnan päätöksessä 25.4.2019 § 37 päävelvoitteen 2 kohdalla Tapanin on todettu harjoittavan rakennuspaikalla tavanomaisesta poikkeavaa maansiirtokoneiden säilyttämistä ja korjaamista, minkä on todettu aiheuttavan haittaa ympäröivälle asutukselle. Päätöksessä ei perustella yksilöidysti ja täsmällisesti sitä, millä perusteella Tapanin toiminta on tavanomaisesta poikkeavaa ja millä perusteella toiminta aiheuttaa haittaa, eikä tällaista haittaa ole näytetty toteen.

Tapani ei ole varastoinut työkoneita kiinteistöllään eikä harjoita kiinteistön käyttötarkoituksen vastaista, laajamittaista huoltotoimintaa asumiskäyttöön tarkoitettulla kiinteistöllään. Askolan kunta on jättänyt ilman asianmukaista huomiota, että Tapani ei harjoita liiketoimintaansa kiinteistöllä vaan asuu siellä. Kyseisen päätöksen tosiasiallinen vaikutus on se, että Tapani ei saisi lainkaan käyttää tai pysäköidä omistamallaan kiinteistöllä muutamia, pienikokoisia maansiirtokoneita. Tällaisella kiinteistön omistajan oikeuksia voimakkaasti rajoittavalla kiellä ei ole oikeudellista perustaa.

Valituksenalaisten päätösten puutteellisuuden ja vajavaisuuden johdosta Tapani ei ole voinut tietää päätösten määräysten tarkkaa sisältöä, eikä ole voinut toimia niiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Siten valituksenalaiset päätökset

ovat myös muodollisesti virheellisiä sekä hallintolain päätöksen perustelemista koskevien vaatimusten ja hyvän hallintotavan vastaisia.

Kunta on myös päätöksessään 25.4.2019 § 37 uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin vastaisesti jättänyt selkeästi asettamatta kunkin päävelvoitteen tehosteeksi eri uhkasakon.

Asian käsittely ja selvittäminen

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut lausunnon.

Jarmo Tapani on antanut vastaselityksen, jossa hän on todennut muun ohella, että valituksenalaiset päätökset on annettu hänelle tiedoksi haastemiehen välityksellä vasta 7.6.2019. Näin ollen Tapanin valitusajaksi päätöksestä 27.9.2018 § 67 on alkanut tuona päivänä. Päätöksellä 14.3.2019 § 23 Tapanille on tuomittu uhkasakko niin, että sen asettamispäätös ei ole ollut lainvoimainen. Myös määräpäivä 30.11.2018 päävelvoitteen suorittamiselle on umpeutunut useita kuukausia ennen tiedoksiantoa. Lisäksi Tapanille on päätöksellä 25.4.2019 § 37 asetettu uusi, vähintäänkin osittain päätöksen 27.9.2018 § 67 kanssa päällekkäinen uhkasakko, ennen kuin aikaisempi uhkasakkoasia on käsitelty ja sitä koskeva asia on lainvoimainen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen suullisen käsittelyn toimittamisesta.

Hallinto-oikeus kumoaa Askolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökset 27.9.2018 § 67, 14.3.2019 § 23 ja 25.4.2019 § 37.

Askolan kunta velvoitetaan korvaamaan Jarmo Tapanin oikeudenkäyntikulut 500 eurolla korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut tämän päätöksen antopäivästä.

Perustelut

Suullinen käsittely

Hallintolainkäyttölain (586/1996) 38 §:n 1 momentin mukaan hallinto-oikeuden on toimitettava suullinen käsittely, jos yksityinen asianosainen pyytää sitä. Asianosaisen pyytämä suullinen käsittely voidaan jättää toimittamatta, jos vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti tai jos suullinen käsittely on asian laadun vuoksi tai muusta syystä ilmeisen tarpeeton.

Jarmo Tapani on vaatinut suullisen käsittelyn toimittamista hänen henkilökohtaista kuulemistaan varten. Hän on ilmoittanut kertovansa tapahtumainkulusta ja uhkasakkojen perusteettomuudesta ja suhteettomuudesta sekä määrällisestä kohtuuttomuudesta.

Kun otetaan huomioon asiakirjoista saatava selvitys ja jäljempänä ilmenevät ratkaisun perustelut, suullisen käsittelyn toimittaminen on asian selvittämiseksi

ilmeisen tarpeetonta. Oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin vaatimus ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin mukaan edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (*säilytys- tai varastointialue*).

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 mukaan muusta alueesta erottuva suurehko varastointi- ja pysäköintialue tai vastaava vaatii toimenpideluvan hakemista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Pykälän 3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Pykälän 2 momentin mukaan uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (*juokseva uhkasakko*). Pykälän 3 momentin mukaan 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.

Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan uhkasakon asettanut viranomaisen 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 23 §:n mukaan viranomaisen päätös on, jollei sitä julisteta, annettava tiedoksi asianosaiselle postitse saantitodistusta vastaan tai haasteen tiedoksiantamisesta säädetyssä järjestyksessä.

Asiassa saatu selvitys

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosaston 29.5.2018 suorittamassa katselmuksessa Jarmo Tapanin omistamalla kiinteistöllä 611-406-33-2 oli havaittu, että kiinteistöllä oli tehty maanrakennustyötä. Maanrakennustyöt oli keskeytetty, koska niiden katsottiin vaativan toimenpideluvan hakemista maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja rakennusjärjestyksen 2.2 kohdan perusteella. Rakennusvalvonta- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 20.6.2018 § 47 pitänyt voimassa rakennustyön keskeyttämisen ja pyytänyt Tapania toimittamaan tarkennetun selvityksen siitä, mitä kiinteistöllä tullaan tekemään ja toimittamaan selvityksen liitteeksi asemapiirroksen.

Suuri osa kiinteistöä sijaitsee Pornaisten eteläisten kylien osayleiskaavan AT-alueella. Kaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Mitoituksen mukaiselle uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen tai kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- tai liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.

Alueen tulevasta käytöstä ei ollut toimitettu pyydettyjä lisäselvityksiä määräaikaan 3.9.2018 mennessä. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosasto on 3.9.2018 päivätyllä selityspyynnöllä kuullut Tapania mahdollisen uhkasakon asettamisen johdosta. Tapani on 6.9.2018 lähetetyllä sähköpostilla kertonut ennallistavansa takapihan (mullasta kuorittu alue), tasoittavansa tuodut maakasat sekä kylvävänsä pintaan heinänsiemeniä. Hän on ilmoittanut tulevansa anomaan toimenpidelupaa ehkä myöhemmin, mikäli asia häntä enää kiinnostaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään 27.9.2018 § 67 päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin velvoittanut Tapania erikseen asetetulla uhkasakolla hakemaan toimenpidelupaa keskeytetyille maanrakennustyölle 30.11.2018 mennessä tai vaihtoehtoisesti ennallistamaan alueen. Lautakunnan hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan maanrakennustyöt koskevat varastointialuetta, jonka koko ilmakuvaan mukaan arviotuna on noin 500 m² kiinteistön pinta-alan ollessa 3 130 m². Lausunnon mukaan varastointialueen pinta-alaa voidaan pitää niin suurena verrattuna koko kiinteistön kokoon, että se vaatii toimenpideluvan hakemista, ja alue myös erottuu pääosin asuinrakennusten muodostamasta kyläalueesta.

Tapanin ja rakennus- ja ympäristönsuojeluosaston edustajien allekirjoittaman 4.10.2018 päivätyin muistion mukaan ennallistamistyö tulee suorittaa seuraavan kirjallisen ohjeistuksen ja liitteenä olevan suunnitelman (asemapiirros) mukaisesti:

- Kiinteistölle tuoduista maamassoista tulee todisteellisesti ilmoittaa määrä, laatu sekä mistä maamassat ovat peräisin määräaikaan 30.11.2018 mennessä.
- Kiinteistöllä öljystä tai vastaavasta aineesta pilaantuneet/nuhraantuneet maamassat tulee poistaa ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. Tästä tulee toimittaa todistus rakennusvalvontaan ennallistamistyön määräaikaan mennessä.

- Talousrakennusten ympärillä, joihin on tuotu maamassoja, tulee maanpinta kallistua pois päin rakennuksesta vähintään kaltevuudella 1:20 (5 senttimetriä metrillä, kolmen metrin matkalla).
- Asemapiirroksessa istutettavaksi merkitty alue tulee tehdä niin, että siellä ei voida varastoida koneita, autoja tai muita laitteita. Alueelle tulee pohjan taustauksen jälkeen rakentaa kunnollinen kasvualusta johon istutetaan nurmi tai niittykasvillisuutta. Kasvualustaksi ei kelpaa sora- tai mursketäyttö.

Tapanin kiinteistöllä on 7.3.2019 suoritettu katselmus, jossa oli todettu, että asetettua päävelvoitetta ei ollut noudatettu (ennallistaminen) eikä myöskään toimenpidelupaa ollut haettu määräaikaan mennessä. Katselmuksen perusteella kiinteistön ei katsottu täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisia vaatimuksia eikä Pornaisten eteläisten kylien osayleiskaavan kaavamääräyksiä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään 14.3.2019 § 23 tuominnut Tapanin maksettavaksi 5 000 euron uhkasakon velvoitteiden noudattamatta jättämisestä. Askolan rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosaston toimialajohtajan hallinto-oikeudelle 13.8.2019 antaman vastauksen mukaan kyseisen uhkasakon asettamista koskeva päätös 27.9.2018 § 67 on lähetetty Tapanille postitse. Asian johdosta on myös pidetty palaveri, jossa Tapani on ollut läsnä. Vastauksen liitteenä on toimitettu edellä kerrottu 4.10.2018 päivätty muistio palaverissa sovituista ennallistamistöistä. Uhkasakon tuomitsemista koskeva päätös on yhdessä 27.9.2018 tehdyn uhkasakon asettamista koskevan päätöksen kanssa annettu Tapanille tiedoksi haastemiestiedoksiantona 7.6.2019.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään 25.4.2019 § 37 velvoittanut Tapania erikseen asetetulla uhkasakolla siistimään kiinteistön pihapiirin päätöksestä tarkemmin ilmenevien päävelvoitteiden mukaisesti 30.6.2019 mennessä.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan kiinteistöllä 7.3.2019 suoritettun katselmuksen perusteella rakennuspaikalla on ollut suuria määriä sekalaista jätettä sekä muita päätöksen 25.4.2019 § 37 päävelvoite 1:ssä mainittuja tavaroita. Myös alueella, joka on 4.10.2018 määritelty istutettavaksi alueeksi, on katselmuksajankohtana ollut koneita ja muuta alueelle kuulumatonta tavaraa. Rakennuspaikalla oli katselmushetkellä kolme kuorma-autoa, kaksi kaivinkonetta sekä kaksi kappaletta saksinostimia ja muita koneiden varusteita kuten esimerkiksi kauhoja. Lausunnon mukaan useilla katselmuksilla on havaittu samojen tarvikkeiden olevan kiinteistöllä, ainoastaan niiden sijainti on vaihdellut. Lausunnon liitteenä on toimitettu valokuvia katselmuksessa tehdyistä havainnoista.

Oikeudellinen arviointi ja lopputulos

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksessä 27.9.2018 § 67 uhkasakon asettamisen perusteena on ollut se, että Tapanin kiinteistöllä suoritetuissa maanrakennustöissä on katsottu olevan kysymys sellaisen säilytys- tai varastointialueen rakentamisesta, joka edellyttää toimenpideluvan hakemista. Asiassa saadun selvityksen mukaan maanrakennustyöt ovat käsittäneet noin

500 m²:iä Tapanin omistaman kiinteistön pinta-alasta. Vaikka Tapanin kiinteistöllä onkin suoritettu maanrakennustöitä, ei maanrakennustöissä lautakunnan niistä esittämän selvityksen perusteella ole katsottava olevan kysymys sellaisesta maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 6 kohdassa ja Askolan kunnan rakennusjärjestyksen 2.2 kohdassa tarkoitettusta muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestämisestä, joka edellyttäisi toimenpideluvan hakemista. Tapania ei siten ole voitu velvoittaa toimenpideluvan hakemiseen tai vaihtoehtoisesti alueen ennallistamiseen. Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 27.9.2018 § 67 on kumottava.

Edellä lausutun perusteella ja koska rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 27.9.2018 § 67 uhkasakon asettamisesta ei ole ennen uhkasakon tuomitsemista koskevaa päätöstä 14.3.2019 § 23 annettu tiedoksi Tapanille siten kuin uhkasakkolain 23 §:ssä on säädetty, vaan vasta 7.6.2019, on rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 14.3.2019 § 23 kumottava.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 25.4.2019 § 37 osalta hallinto-oikeus toteaa, että kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin mukaan asetettava eri uhkasakko. Valituksenalaisessa päätöksessä uhkasakko on asetettu mainitun säännöksen vastaisesti yhteisenä päävelvoitteille 1 ja 2. Päätöksessä ei ole myöskään päävelvoitetta 2 koskien yksilöity velvoitteiden sisältöä siten, että olisi riittävän selvää, mitä asianosainen on kiinteistöllään velvoitettu tekemään tai jättää tekemättä. Päävelvoitteen 2 ei näin ollen ole voida katsoa täyttävän uhkasakkolain 6 §:n 3 momentissa asetettuja vaatimuksia. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 25.4.2019 § 37 on näin ollen kumottava.

Oikeudenkäyntikulut

Valituksenalaiset päätökset on valituksen johdosta kumottu. Oikeudenkäynti on asiassa johtunut viranomaisen virheestä. Tähän nähden olisi kohtuutonta, että valittaja joutuisi pitämään asiasta aiheutuneet oikeudenkäyntikulunsa kokonaan vahinkonaan. Kohtuullisena korvattavien oikeudenkäyntikulujen määränä on asian laatu huomioon ottaen pidettävä 500 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Hallintolainkäyttölaki (586/1996) 74 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 126 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin mukaan päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Marja Viima, Jukka Reinikainen (t) ja Marko Ahlstedt.



Esittelijäjäsen

Marko Ahlstedt

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Valittajan asiamiehelle kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

Maksutta
(Tuomioistuinmaksulaki 9 §)

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta

Jäljennöksen oikeaksi todistaa:



Minna Willman
lainkäyttösihteeri

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä kirjallisesti **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

-Kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetty päätös katsotaan tiedoksi saaduksi seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

-Tavallisessa sähköisessä tiedoksiannossa (sähköpostiviesti) päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

-Kirjeitse todisteellisena tiedoksiantona lähetetty päätös katsotaan tiedoksi saaduksi tiedoksi- tai saantitodistuksen osoittamana päivänä.

-Todisteellisessa sähköisessä tiedoksiannossa (asiointipalvelu) päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun päätös on noudettu asiointipalvelusta.

Käytettäessä sijaistiedoksiantoa, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
 - selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
 - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär ska anföras skriftligen **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

-Ett beslut som sänts per brev som vanlig delgivning anses ha delgivits den sjunde dagen efter det att beslutet sändes, om inte mottagaren visar att delfäendet skett vid en senare tidpunkt. Beslutet har sänts samma dag som det givits, vilket datum framgår av beslutets första sida.

-Vid vanlig elektronisk delgivning (e-postmeddelande) anses beslutet ha blivit delgivet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

-Ett beslut som sänts per brev som bevislig delgivning anses ha delgivits den dag som anges på delgivnings- eller mottagningsbeviset.

-Vid bevislig elektronisk delgivning (e-tjänsten) anses beslutet ha delgivits när beslutet har hämtats från e-tjänsten.

Vid mellanhandsdelgivning anses beslutet ha blivit delgivet den tredje dagen efter den dag som anges på delgivningsbeviset. Beslutet anses ha kommit till en myndighets kännedom på ankomstdagen.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären. Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>