

## Määräys jätekatoksen purkamiseksi sekä uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi

Lupa- ja valvontalautakunta 21.02.2023 § 22  
131/10.03.00.13.00/2023

Valmistelija: rakennustarkastaja Niemi, p. 0400 798 179

Kiinteistölle [REDACTED] on ilman lupaa rakennettu jätekatos 1,2 m etäisyydelle naapurin rajasta. Jätekatoksesta tehtiin kielteinen toimenpidelupapäätös 2019-318, 5.12.2019, koska jätekatoksen sijainnilta puuttui naapurin suostumus eikä katoksen palo-osastointia oltu esitetty suunnitelmissa. Hakija valitti kielteisestä päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus päätöksessään 21/0453/2, 26.10.2021 hylkäsi naapureiden kuulemista koskevan vaatimuksen ja hylkäsi valituksen oikeudenkäyntikuluvaatimuksineen. Hakija ei saanut valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös jäi voimaan.

Rakennusvalvonta on 1.11.2022 lähettänyt kehotuksen luvattoman jätekatoksen purkamiseksi 15.12.2022 mennessä. Tätä kehotusta ei ole noudatettu.

Kiinteistön omistajalle varattiin 20.12.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Tämä selvitys on toimitettu 31.1.2023 Laukaan kunnan kirjaamoon. Selvitys on liitteenä *(selvitys sisältää salassa pidettävää tietoa, joten se jaetaan lautakunnan jäsenille erikseen suojatulla sähköpostilla).*

Selvityksen mukaan kiinteistön omistaja vetoaa siihen, että rajanaapurit olisivat antaneet suullisen suostumuksen katoksen rakentamiseksi 6.9.2019, josta kiinteistön omistaja esittää katoksen rakentajan allekirjoittaman lausunnon todisteena selvityksessään. Rakennustöitä jatkettiin luottaen naapurin sanaan.

Selvityksessä kiinteistön omistaja ihmettelee, miksi rajanaapurit eivät saaneet tiedokseen Laukaan lupalautakunnan päätöstä 19.2.2020 eikä myöhemmin lautakunnan selitystä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 5.6.2020 § 47, koska hänen mielestään rajanaapurit ovat asianosaisia. Selvityksen mukaan tämä olisi ollut osasy syy kahdenvälisiin tulehtuneisiin väleihin naapurin kanssa.

Selvityksessä pyydetään lautakuntaa kuulemaan naapureita ja selvittämään syyt.

Selvityksen mukaan asiaan olisi vaikuttanut esittelijän Jukka Lappalaisen toiminta. Kiinteistön omistajan mielestä esittelijä on julkisena vihamiehenä esteellinen jätekatosiassa.

Selvityksessä esitetään, että ilman lupaa rakennetun jätekatoksen paikalla on ollut aikaisemmin aitta.

Selvityksen mukaan jätekatoksen luontainen paikka on pihan reunassa, sillä omistaja tarvitsee 4-5 lämmityspaikkaa autoille sekä omaan käyttöön että vuokralaisille.

Perusteluiden mukaan kiinteistön omistaja vaatii jätekatoksen pysyttämistä kiinteistölle [REDACTED]

Kiinteistön omistaja on lähettänyt kuulemiseen täydennyksen 13.2.2023 (liitteenä). Täydennyksessä hän ilmoittaa käyttävänsä mahdollisuutta täydentää toimenpidelupahakemusta paloturvallisuusrakenteiden osalta ja pyytää asian käsittelyn siirtämistä lautakunnassa.

Esityslistan ohessa:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 26.10.2021
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 31.5.2022

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Jukka Lappalainen

Päätösehdotus

Kielteinen toimenpidelupapäätös 2019-318 on käsitelty loppuun, kun korkein hallinto-oikeus ei päätöksellään H1580/2022, 31.5.2022 antanut valituslupaa ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 21/0453/2, 26.10.2021 jäi voimaan. Päätöksen mukaan valitus hylättiin.

Koska jätekatos on rakennettu ilman lupaa ja tämän on hallinto-oikeus lainvoiman saaneella päätöksellään vahvistanut, niin luvatta rakennettu katos tulee purkaa. Tässä ei käsitellä enää uudestaan kielteiseen päätökseen johtanutta prosessia eikä toimenpidelupapäätöstä. Kiinteistön omistaja ei esitä sellaista uutta asiaa, jonka perusteella oikeuden päätöksen täytäntöön panosta pitäisi luopua, tai sitä siirtää.

Tietokantaan tehtyjen jakelumerkintöjen mukaan lupalautakunnan päätöksestä 19.2.2020 (oikaisuvaatimuksen käsittely) on lähetetty pöytäkirjan ote 26.2.2020 naapurille. Lupalautakunnan lausuntoa hallinto-oikeudelle 5.6.2020 ei ole ollut tarpeen lähettää naapurille. Naapureiden kuuleminen ei ole enää uudestaan tarpeen. Naapuri on kuitenkin oma-aloitteisesti lähettänyt rakennusvalvontaan sähköpostin 19.12.2022 ja vahvistanut, ettei heidän kantansa ole muuttunut.

Kiinteistön omistajan väitteet esittelijän esteellisyydestä on hallinto-oikeus päätöksellään ratkaisut niin, että esittelijää ei olla katsottu esteelliseksi. Jätekatoksen kohdalla aikoinaan olleelle aitalle ei ole myönnettyä asianmukaista lupaa ja vaikka siinä olisi ollut joskus rakennus, niin sillä ei ole merkitystä arvioidessa jätekatoksen sijaintia. Kiinteistö on kooltaan 2765 m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä sijaitsee 2 asunnon omakotitalo ja rantaan on tulossa pieni loma-asunto, joten kiinteistöllä on runsaasti tilaa sijoittaa jätekatos myös muualle kiinteistöllä. Asemakaavassa alue on omakotitaloaluetta. Kiinteistöllä tapahtuvaa airbnb-toimintaa tulee rajoittaa, jos pysäköivät autot ja jätekatos eivät mahdu kiinteistölle muualle kuin naapurin rajalle.

Täydennyksessä esitetyt asiat eivät voi muuttaa oikeuden päätöstä, näin ollen ei ole aihetta siirtää asian käsittelyä lautakunnassa. KHO:n päätös sitoo lautakuntaa ja luvaton jätekatos tulee purkaa. Jos hakija laittaa uuden toimenpidihakemuksen olevan jätekatoksen luvittamiseksi, niin asiaa ei edellä esitetyistä syistä voida käsitellä myönteisesti, eikä se keskeytä oikeuden päätöksen toimeenpanoa.

Lupa- ja valvontalautakunta velvoittaa maankäyttö ja rakennuslain nojalla [REDACTED] purkamaan kiinteistöltä [REDACTED] luvattomasti rakennetun jätekatoksen 28.4.2023 mennessä. Päävelvoitteen tehostamiseksi lautakunta asettaa juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserän suuruus on tuhat euroa (1000 €), mikäli jätekatosta ei ole poistettu määräaikaan 28.4.2023 mennessä. Lisäeränä

uhkasakolle määrätään 1000 euroa (1000 €) jokaiselta määräajan jälkeen alkavalta lisäkuukaudelta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan 28.4.2023 mennessä, tuomitsee lupa- ja valvontalautakunta uhkasakkolain 10 §:n mukaisesti uhkasakon maksettavaksi. Mikäli luvaton jätekatos on purettu ja purkumateriaali on poistettu kiinteistöltä määräaikaan mennessä, uhkasakkomenettely raukeaa.

Kiinteistön omistaja velvoitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle kiinteistönomistajalle kiinteistöön liittyvästä hallintopakkotilanteesta. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava lupa- ja valvontalautakunnalle, mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa Maanmittauslaitokselle uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kiinteistöä [REDACTED] [REDACTED] koskevasta veloitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Uhkasakon asettamispäätöksestä laskutetaan taksan mukainen maksu 265 €.

Päätöksen perusteet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 125, 126, 126a §

Maankäyttö- ja rakennusasetus: 4 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1, 6, 9, 10, 18, 19, 22-24 §:t

Päätös

Keskustelun kuluessa ympäristötoimenjohtaja teki pohjaehdotukseensa seuraavan muutoksen/lisäyksen:

Tätä päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta (Uhkasakkolaki 15 §).

Lautakunta hyväksyi ympäristötoimenjohtajan muutetun ehdotuksen.

Todetaan, että lautakunta on saanut [REDACTED] lautakunnalle 20.2.2023 lähettämän sähköpostiviestin, jossa pyydetään lautakuntaa perehtymään jätekatoksen toimenpidelupahakemukseen.