

# Luvaton rakentaminen kiinteistöllä 749-405-18-434, Asemanseudun ja Viinamäen asemakaavan kortteli 1145, os. Asematie 8 / asetetun uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen

Viranomaislautakunta 24.05.2023 § 19  
192/10.03.02.02/2023

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen, puh. 044 740 1431

## Selostus asiasta

Viranomaislautakunta on kokouksessaan 20.4.2021, § 18 päättänyt Hotelli Sandels Oy:n omistuksessa oleviin, ilman rakennuslupaa tehtyihin majoitustiloihin liittyvistä velvoitteista ja uhkasakon asettamisesta seuraavaa:

1. Viranomaislautakunta velvoittaa Hotelli Sandels Oy:n täydentämään rakennuslupahakemusta seuraavilla asiakirjoilla: asemapiirros, selvitys koko rakennuspaikan hallinnasta, hulevesien rajakohtalausunto ja naapurien kuuleminen. Asiakirjat on toimitettava 30.7.2021 mennessä rakennusvalvontaan, os. Kasurilantie 1.
2. Viranomaislautakunta asettaa kohdan 1. päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi Hotelli Sandels Oy:lle kolmentuhannen (3000) euron uhkasakon, ellei em. asiakirjoja ole määräaikaan mennessä toimitettu.
3. Viranomaislautakunta velvoittaa purkamaan luvattomasti tehdyt kaksi majoitusmökkiä ja mökki A:n yläkerrassa tehdyt rakentamistoimenpiteet, ellei rakennuslupahakemuksen puutteita ole korjattu kohdan 1. päävelvoitteen edellyttämässä aikataulussa.
4. Viranomaislautakunta asettaa kohdan 3 purkamisvelvoitteen noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jos purkamisvelvoitetta ei ole noudatettu 31.8.2021 mennessä. Uhkasakko muodostuu kohdan 3. purkamisvelvoitteelle asetettavasta viidentuhannen (5000) euron pääerästä ja jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta koskevista tuhannen (1000) euron lisäeristä.
5. Viranomaislautakunta asettaa luvattomasti rakennetut lomamökit ja mökki A:n yläkerrassa luvattomasti tehdyt tilat käyttökieltoon välittömästi viranomaislautakunnan päätöksestä lähtien, kunnes tarvittavat rakennusluvut ja katselmukset ovat kunnossa tai luvattomasti tehdyt majoitusmökkit on purettu.
6. Ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 186 §:n mukaisesti luvattomasta rakentamisesta/luvattomasta rakennusten käyttämisestä poliisille esitutkintaa varten.

Kumpaakaan velvoitetta ei ole noudatettu asetettuihin määräaikoihin mennessä.

Päätöksestä ei ole valitettu, joten velvoitteiden ja uhkasakon asettamispäätös on siten tullut lainvoimaiseksi 25.5.2021.

Viranomaislautakunnan kokouksen 20.4.2021, § 18 kohdan 6 mukaan asiasta on ilmoitettu poliisille esitutkintaa varten.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut velvoitettua asetetun uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi 19.9.2021 päivätyllä ja saantitodistuksin varustetuilla selvityspyynnöllä. Velvoitettu ei ole antanut selvitystä määräaikaan 16.11.2021 mennessä.

## Rakennusvalvontapäällikön päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää

1. Tuomita Hotelli Sandels Oy:n maksettavaksi viranomaislautakunnan päätöksessä 20.4.2021, § 18 asetetun viidentuhannen (5000) euron suuruisen uhkasakon ja jokaista tämän viidentuhannen euron uhkasakon eräänymispäivämäärän jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta koskeva tuhanen (1000) euron lisäerä luvottomasti tehtyjen kahden majoitusmökkin ja mökki A:n yläkerrassa tehtyjen rakentamistoimenpiteiden purkamiseksi.
2. Viranomaislautakunta velvoittaa Hotelli Sandels Oy:n purkamaan luvottomasti tehdyt kaksi majoitusmökkiä ja mökki A:n yläkerrassa tehdyt rakentamistoimet 31.12.2023 mennessä.
3. Viranomaislautakunta asettaa kohdan 2 purkamisveloitteen noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jos purkamisveloitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Uhkasakko muodostuu kohdan 2. purkamisveloitteelle asetettavasta kahdeksantuhannen (8000) euron pääerästä ja jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta koskevasta tuhanen (1000) euron lisäeristä.
4. Veloittaa Hotelli Sandels Oy:ltä kohdan 1 uhkasakon tuomitsemispäätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen neljänsadanneljänkymmenen (440) euron suuruisen maksun.
5. Veloittaa Hotelli Sandels Oy:ltä kohdan 3 uhkasakon asettamispäätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen neljänsadanneljänkymmenen (440) euron suuruisen maksun.

Perustelut:

Kiinteistöllä 12.5.2023 tehdyllä tarkastuksella on todettu, että kohteessa ei ole ryhdytty asetettujen veloitteiden mukaisiin toimiin.

Velvoitetulla on kiinteistön omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa pääveloitteita. Pääveloitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen työn luonne ja laajuus huomioon ottaen. Uhkasakkojen suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitetun maksukyky, vaadittavien toimenpiteiden laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan pääveloitteen täyttämiseen.

### **Sovellettavat säännökset:**

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

MRL 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos

tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

### **Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä**

MRL 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Siilinjärven kunnan rakennusvalvonnan taksan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 22 §:n kohdan 22.3 mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä perittävä maksu on 440 € ja kohdan 22.5 mukaan uhkasakon tuomitsemispäätöksestä perittävä maksu on 440 €.

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuun mainintoihin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava viranomaislautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### **Ilmoitus Maanmittauslaitokselle**

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, 125§, 153§, 182 § ja 186 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 12 §, 18–19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Siilinjärven kunnan rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 22 § kohdat 22.3 ja 22.5

Päätös

Hyväksyttiin.

---