

Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen kiinteistöllä 430-3-20

YMPLL 28.02.2023 § 33
721/10.03.00.15/2022

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhkasakon asettamisesta asiassa koskien luvattoman saunalautan paikallaan pitämistä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 125 §:n vastaisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta on 22.6.2021, 61 § annetulla päätöksellä velvoittanut Hukote Oy:n poistamaan luvattoman saunalautan kiinteistöltä 430-3-20. Velvoite on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n nojalla sakon uhalla.

Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 22.6.2021 § 61 on saanut lainvoiman. Päätöksessään ympäristö- ja lupalautakunta on 1. velvoittanut Hukote Oy:n poistamaan luvattoman saunalautan kiinteistön 430-3-20 (██████████) edustalta viimeistään neljän (4) kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
2. asettanut kohdan 1 velvoitteen noudattamisen tehosteeksi Hukote Oy:lle kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon.

Hukote Oy kuultiin haastemiehen toimittamalla kuulemiskirjeellä 18.1.2023. Asianomaiselle annettiin tilaisuus toimittaa kirjallinen selitys velvoitteen laiminlyönnin takia sekä mahdollisesta uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhan asettamisesta. ██████████ kuultiin myös koska Hukote Oy on myynyt omistamansa ½ osan kiinteistöstä 430-3-20 ██████████ 24.2.2022. Omaisuuden luovutuksessa ei ole noudatettu uhkasakkolain 18 §:n ilmoitusvelvollisuutta uhan asettaneelle viranomaiselle. Rakennusvalvonnalla ei ole ollut tarkkaa tietoa, kumpi saunalautan omistaa, joten asiassa kuultiin molempia.

██████████ on saatu kirjallinen vastaus velvoitteen laiminlyönnin johdosta 16.2.2023. ██████████ on Hukote Oy:n hallituksen ainoa varsinainen jäsen, joten on syytä olettaa, että vastaus on sekä ██████████ että Hukote Oy:ltä. ██████████ vastustaa kiinteän uhkasakon tuomitsemista sekä uuden uhkasakon asettamista. Saunalautta on ██████████ ja Hukote Oy:n yhteisomistuksessa. Saunalautta on rekisteröity vesikulkuneuvorekisteriin ja sitä säilytetään vesialueella vain satunnaisesti. Saunalauttaa käytetään liiketoiminnan harjoittamiseen, muun muassa vuokrataan. Saunalauttaa ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennuksena, minkä takia sitä ei voida velvoittaa poistettavaksi MRL 182 §:n nojalla.

Huomioitavaa on myös tuleva rakennuslakimuutos, joka poistaa viranomaishyväksynnän alle 30 m² suuruisilta rakennuksilta, jotka eivät ole tarkoitettu pysyvään asumiseen.

Rakennusvalvonnan laintulkinnan mukaan sauna edellyttää viranomaisvalvontaa paloturvallisuuden, maisemallisten tekijöiden, jätevesien sekä muun jätehuollon takia. Vastaavan saunan rakentaminen maalle edellyttää rakennuslupaa. Vaikka sauna nostetaan kelluvalle lautalle, jossa on ajonhallintalaitteet ja moottori, ei voida kiertää rakentamista koskevia säädöksiä. Saunalautan vesikulkuneuvorekisteriin merkitsemisellä ei ole merkitystä rakennusluvan tarpeen arvioinnissa.

Tulevassa lakimuutoksessa tultaneen vapauttamaan pienet rakennukset luvanvaraisuudesta, mutta laki edellyttäneekin, että pienet rakennukset rakennetaan ja sijoitetaan lain ja asetusten mukaisesti jatkossakin.

Koska saunalautta on yhteisomistuksessa, kohdistetaan tehosteena käytettävät uhkasakot molemmille omistajille.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Uhkasakkolain (UhkasakkoL 1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaisiin asianosaisiin, joilla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Asianosaiset:

■■■■■ ja Hukote Oy

Alueen yksilöinti:

Kiinteistö 895-430-3-20
Osoite ■■■■■

Rikkomus tai laiminlyönti:

Luvattoman saunalautan säilyttäminen vesialueella kiinteistön edustalla.

Päävelvoite ja tehoste päävelvoitteen laiminlyönnin varalle Toimenpide, johon velvoitetaan (päävelvoite):

■■■■■ ja Hukote Oy:n on poistettava luvaton saunalautta kiinteistön edustalta.

Tehosteet:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää tuomita maankäyttö- ja rakennuslain 182 § 2 momentin mukaisen tuhannen (1000) euron uhkasakon ■■■■■ ja tuhannen (1000) euron uhkasakon Hukote Oy:lle sekä asettaa uuden korotetun kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon ■■■■■ ja asettaa uuden korotetun kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon Hukote Oy:lle. Määräaika uudelle korotetulle uhkasakolle: Luvattoman saunalautan tulee olla poistettu kiinteistöltä viimeistään kahden (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Perustelut

MRL 113 §:n mukaan saunalautan katsotaan olevan rakennus, koska se ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Saunarakennuksen rakentaminen maa-alueelle vaatii aina rakennusluvan sekä jätevesienkäsittelyjärjestelmän. Saunalautta sijaitsee vesialueella kiinteistön 430-3-20 edustalla, jossa ei ole rakennusoikeutta.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Ilmoitusvelvollisuus

Ympäristö- ja lupalautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla maanmittauslaitokselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 182.2 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 18 §, 19 § ja 22 §

Tästä päätöksestä peritään kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan 26.5 §:n mukainen maksu 550 euroa.

Ennen asian käsittelyä esittelijä muutti asiatekstiään siltä osin, että viidennen kappaleen toisen lauseen kohta ”joten on syytä olettaa, että...” muutettiin ”joten katsotaan, että ...”.

Ennen asian käsittelyä esittelijä muutti päätösehdotustaan siltä osin, että luvattoman saunalautan tulee olla poistettu kiinteistölä viimeistään neljän (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
