

Rakentamislain mukainen hallintopakkoasia

Ympäristölautakunta 14.10.2026 § 68
260/10.03.00/2026

Valmistelija rakennustarkastaja olli.vilen@karkola.fi, puh. 044 770 2049

Asia

Rakennusvalvonnan määräys poista kiinteistöltä asuinkäyttöön kuulumattomat tavarat sekä määräyksen tehostaminen uhkasakolla.

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: [REDACTED]

Osoite: [REDACTED], Kärkölä

Velvoitettu

[REDACTED]

Asian tausta

Keväällä 2023 Kärkölän ympäristölautakunta teki ympäristökatselmuksen [REDACTED] ympäristössä. Katselmuksessa havaittiin, että kiinteistön alue oli epäsiisti. Kiinteistön omistajalle lähetettiin katselmuksen jälkeen siivouskehotus sekä ilmoitus, että omakotikiinteistöllä on havaittu: tiilimursketta laatikoissa, korkea aita, öljysäiliö, autoja rivissä, joista osa jätetty kasvillisuuden sekaan, auton moottori ja puolikkaita autoja.

Kesäkuussa 2024 kiinteistön omistajalle lähetettiin Kärkölän kunnasta kysely, mihin toimiin hän on ryhtynyt em. epäkohtien poistamiseksi. Vastausta kyselyyn ei tullut.

Syksyllä 7.10.2024 rakennustarkastaja Olli Vilén lähetti kirjeen kiinteistön omistajalle katselmuksen pitämiseksi 21.10.2024 klo 10.00, jossa tarkastetaan mihin toimenpiteisiin kiinteistöllä on ryhdytty alueen siivoamiseksi.

Katselmuksella kiinteistön omistaja lupasi toimittaa kirjallisen vastauksen, jossa hän selvittää mitä aikoo tehdä kiinteistön siivoamiseksi.

Kiinteistöllä havaittiin seuraavaa:

- arviolta noin 25 kpl huonokuntoisia ajoneuvoa
- asuntovaunu
- metalliputkia
- harmaantuneita lautoja kasassa
- rautaromua kasassa
- metallinen hyllypuu ym. tavaraa täynnä
- auton renkaita
- kaksi öljysäiliötä
- noin 8 öljytynnyriä

Kärkölen kunnan ympäristötoimi pyysi 24.11.2024 mennessä selvitystä [REDACTED] kiinteistön omistajalta kiinteistön alueen siivouksesta ja alueen saattamisesta asianmukaiseen kuntoon. Mikäli kiinteistön omistaja ei ryhdy toimenpiteisiin ongelmien poistamiseksi, kunnalla on tarvittaessa oikeus uhkasakon määräämiseen.

Vastausta ei saapunut.

28.5.2025 Ympäristölautakunta päätti kokouksessa kehottaa kiinteistön omistajaa siivoamaan kiinteistön alueen ja saattamaan kiinteistön asianmukaiseen kuntoon 14.09.2025 mennessä.

Syksyllä 18.8.2025 kiinteistön omistaja toimitti kirjeen, jossa viestinä oli, että alueen ympäristöä aletaan siivoamaan.

13.5.2026 Ympäristölautakunta kiersi ympäristökierroksen yhteydessä kiinteistön alueen lähistöllä.

Alueella havaittiin, että kiinteistön piha oli edelleen siivoamatta.

Rakennusvalvontaviranomainen kehotti kiinteistön omistajaa siivoamaan kiinteistön 30.8.2026 mennessä.

Mikäli kiinteistöä ei siivota, Kärkölen kunnan ympäristölautakunta harkitsee juokseva uhkasakon määräämistä kiinteistön omistajalle.

Rakennusvalvonta pyysi ilmoittamaan kiinteistöomistajaa siivouksista kunnalle kirjallisesti postissa osoitteeseen Opintie 2, 16600 Järvelä tai sähköpostilla kunnan kirjaamoon.

Kärkölen kunnalle ei ole toimitettu tietoa kiinteistön nykytilasta. Tästä syystä rakennustarkastaja ja ympäristösihteeri pitivät uuden tarkastuksen 8.9.2026.

Tarkastuksella havaittiin seuraavaa:

- Autoja kiinteistöllä oli noin 10 kappaletta
- Asuntovaunu
- Metalliputkikasoja
- Tiiliä kasassa
- Kaksi ruosteista öljysäiliötä
- Yksi öljysäiliö

Kiinteistöllä vaikutti, että pihat olivat hieman siistiytyneet ja autot vähentyneet edelliseltä käynniltä. Kaavassa alue on merkitty AP (pientaloalue) alueeksi, joten nykyinen toiminta ei vastaa sen käyttötarkoitusta. Lisäksi rakentamislain pykälää 142 § ei ole noudatettu (Ympäristöhoito).

Kiinteistön omistajalle annettiin mahdollisuus toimittaa tarkemmat tiedot siitä, mitä kiinteistöllä on tehty ja mitä aiotaan tehdä jatkossa.

Kiinteistön omistajan 21.9.2026 toimitetun selvityksen (liitteenä) mukaan tehdyt toimenpiteet vuosina 2025–2026 ovat:

- 9 kpl autoja korjattu, katsastettu ja myyty (toiminimi [REDACTED] toimiala)
- Puolikas auto ja auton irtomootorit myyty
- Puutavara on taapelissa käyttöä varten, samoin eri metallit
- Osa autoista varaosia harrastukseen ja korjauskohteisiin
- Öljytynnyreistä on osa viety vesiastioiksi muuraustyömaalle, muut ovat tyhjiä edelleen
- Kiinteistön omistaja ilmoitti myös, että jatkaa töiden tekoa kiinteistöllä.

Kiinteistö on määritetty osayleiskaavassa seuraavasti:

Pientalovaltainen asuntoalue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys:

Alue on asemakaavoitettava.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Rakennettaessa ennen alueen asemakaavoittamista tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m² suuruinen.

Perustelut

Kärkölen kunta on vuosien 2023–2026 aikana tehnyt useita katselmuksia kiinteistölle ja kehoittanut kiinteistön omistajaa useasti siivoamaan ja poistamaan kaavan vastaisesti alueeltaan sinne varastoidut ympäristölle vaaralliset romut ja romuautot.

Koska kiinteistön omistaja ei ole ryhtynyt esitettyihin toimenpiteisiin useista kehoituksista huolimatta, tulee kiinteistön omistajalle asettaa uhkasakko. Uhkasakon käyttäminen päävelvoitteen tehosteena on tarpeen, koska velvoitetta kiinteistön siivoamiseksi kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi sakon uhalla. Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi velvoitteen sisältö sekä ajankohta, johon mennessä sitä on noudatettava. Määräaika harkittaessa huomioidaan muun muassa velvoitteen laatu ja laajuus sekä velvoitetun mahdollisuus sen noudattamiseen.

Esittelijä

rakennustarkastaja Olli Vilén

Päätösehdotus

Edellä annetun selvityksen mukaan ympäristölautakunta päättää asettaa kiinteistönomistaja [REDACTED] uhkasakkolain 6 §:n mukaisen uhkasakon.

Päävelvoite

Rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa [REDACTED] siistimään [REDACTED] omistamansa kiinteistön rakennuspaikan kaavan

mukaisen pientalovaltaisen asuinalueen (AP) käyttötarkoituksen mukaiseksi rakentamislain 142§ mukaisesti.

Päävelvoite on täytettävä viimeistään 31.10.2027.

Juokseva uhkasakko

Edellä kohdassa päävelvoite, määrätyn päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko.

Juoksevan uhkasakon peruserä on 2 500 euroa, lisäerä on 250 euroa kultakin yhden kuukauden uhkasakkojaksolta, jonka aikana päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Ensimmäinen uhkasakkojakso alkaa päävelvoitteen noudattamiselle asetetun määräajan päättymisen jälkeen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jakelu

ote asianosaiselle saantitodistuksella