

Päätös teettämisuhan täytäntöönpanosta rakennusvalvonta-asiassa, Ollikkala

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.11.2025 § 57
1933/10.03.00.07/2023

Valmistelija

Tarkastusinsinööri, Minna Vehmasto-Sulander, minna.vehmasto-sulander@salo.fi, 050-5177141

Asian tausta

██████████ omistaa tontin ██████████ osoitteessa ██████████, Salo. Salon rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että tontin ██████████ puoleinen pensasaita aiheuttaa haittaa kadun käytölle ja kunnossapidolle. Lisäksi pihalla varastoidaan pitkäaikaisesti käytöstä poistuneita ajoneuvoja.

Laki kaduista ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (1978/669) velvoittaa muun ohella tontin omistajaa pitämään kasvillisuuden siistinä enintään kolmen metrin matkalla tontin rajasta katualueelle. Kunnan määräämä valvontaviranomainen valvoo lain toteutumista. Salon kaupungin hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta on em. valvontaviranomainen.

Salon rakennusvalvonta kehotti 22.8.2022 päivätyllä kirjeellä tontin ██████████ omistajaa siistimään kiinteistönsä ██████████ puoleisen reunan siten, ettei kasvillisuudesta aiheudu haittaa kadun käytölle tai kunnossapidolle. Määräaika siistimistoimille oli 30.9.2022 mennessä.

Asian selvittämiseksi rakennus- ja ympäristövalvonnan viranhaltijat toimittivat tontilla ██████████ tarkastuksen 16.5.2023. Tontin kadunpuoleista kasvillisuutta ei ollut siistitty eikä käytöstä poistettuja autoja viety pois. Omistaja lupasi siistiä kasvillisuutta ja poistaa käyttämättömät autot 31.8. 2023 mennessä.

Toimenpidekehotuksia ei ole noudatettu

Kiinteistön omistaja ei ollut noudattanut toimenpidekehotuksia. Pensasaita oli edelleen villiintynyt ja hoitamaton ja vaaransi kadun liikennekäyttöä. Tontilla oli edelleen useita autoja sijoitettuna.

Kuuleminen ja pyyntö antaa kirjallinen lausuma

Asia saatettiin rakennus- ja ympäristölautakuntaan määräysten antamista varten ja määräyksille asetetaan samalla tehosteeksi teettämisuhta. Teettämisuhta asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Ennen asian käsittelyä rakennus- ja ympäristölautakunta varasi asianosaiselle eli tontin omistajalle tilaisuuden tulla kuulluksi. Kirjallisessa lausumassa voi lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (Hallintolaki 34 § Asianosaisen kuuleminen). Kirje toimitettiin asianosaiselle todisteellisena kuulemiskirjeenä.

Tontin omistajaa pyydettiin antamaan kirjallinen lausuma 3.7.2024 mennessä. Asia voitiin ratkaista siitä huolimatta, vaikka asianosainen ei toimittanut lausumaa. ██████████ omistaja oli noutanut kuulemiskirjeen 28.6.2024, mutta hän ei toimittanut lausumaa kirjaamoon määräaikaan 3.7.2024 mennessä.

Viranhaltijan katselmus, jossa todettu, että kaikki velvoitteet tontin siistimiseksi on jätetty tekemättä, pidettiin 12.8.2024.

Päävelvoite ja teettämishenka 28.8.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi kokouksessaan 28.8.2024 [REDACTED] omistajan siistimään kiinteistönsä [REDACTED] puoleisen reunan ja madaltamaan ylikorkeaksi päässyttä pensasaitaa siten, ettei kasvillisuudesta aiheudu haittaa kadun käytölle tai kunnossapidolle eikä rumenna ympäristöä. Lisäksi omistaja määrättiin poistamaan liikennekäytöstä poistetut ajoneuvot em. tontin ulkotiloista. Määräaika edellä mainituille velvoitteille oli 31.10.2024. Todisteellinen tiedoksianto asianosaiselle postitettiin 4.9.2024. Saantitodistus palautettiin noutamattomana 26.9.2024. Estetodistus palautettiin toimeksiantajalle haastemieheltä 25.11.2024. Uusi tiedoksianto 28.8.2024 pidetyn kokouksen päätöksestä annettiin Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemiehelle 16.7.2025, koska tehdyllä julkisella kuulutuksella 28.5.-18.6.2025 ei voidakaan todeta asianosaisen tiedoksisaantia (korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 2025:53 kesäkuu 2025, Oulun kaupunki). 7.8.2025 saatiin haastemiehen tiedoksiantotodistus.

Mikäli velvoitetta ei määräaikaan mennessä täytetä, tulee kaupunki teettämään työn tontinomistajan kustannuksella.

Tarkastuskäynti 29.1.2025

Salon rakennus- ja ympäristövalvonnan viranhaltijat tekivät 29.1.2025 tarkastuksen kiinteistöllä [REDACTED]. Paikalla olivat ympäristönsuojelutarkastaja Anne Himberg ja tarkastusinsinööri Minna Vehmasto-Sulander rakennusvalvonnasta. Kiinteistön omistaja ei ollut paikalla, vaikka tarkastuksesta oli ilmoitettu kirjeitse ja sähköpostilla. Tarkastuksessa todettiin, että kiinteistön omistaja ei ole noudattanut rakennus- ja ympäristölautakunnan määräystä kasvillisuuden siistimisestä ja ajoneuvojen poistamisesta tontilta.

Teettämishenhan tuomitseminen, täytäntöönpanopäätös

Asia saatetaan rakennus- ja ympäristölautakuntaan teettämishenhan tuomitsemista varten. Teettämishenstä aiheutuvat kustannukset peritään tontin omistajalta. 22.4.2025 mennessä pyydettiin asianosaista antamaan kirjallinen lausuma. Saantitodistus palautettiin noutamattomana.

Paikalla käynti 3.9.2025

Paikalla käynti uuden tiedoksiantotodistuksen (7.8.2025) saannin jälkeen. Tarkastusinsinööri rakennusvalvonnasta toteaa, ettei velvoitteita ole täytetty. Koska velvoitetta ei määräaikaan mennessä ole täytetty, tulee kaupunki teettämään työn tontinomistajan kustannuksella.

Kuuleminen ja pyyntö antaa kirjallinen lausuma

Asia saatetaan rakennus- ja ympäristölautakuntaan, joka voi tuomita teettämishenhan täytäntöönpantavaksi. Teettämishenstä aiheutuvat kustannukset peritään tontin omistajalta. Kirjallinen lausuma pyydettiin antamaan 6.10.2025 mennessä. Asianosainen ei ole toimittanut lausumaa määräaikaan mennessä.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Työn teettäminen Rakennus- ja ympäristölautakunta teettää tontin [REDACTED] puoleisen pensasaidan ja muun puuston siistimisen ja madaltamisen. Kasvillisuus leikataan ja madalletaan yleisilmeeltään siistiksi ja siten, ettei kasvillisuus rumenna ympäristöä eikä aiheuta haittaa kadun käytölle ja kunnossapidolle. Lisäksi tontin ulkotiloista kuljetetaan pois seuraavat liikennekäytöstä poistetut, katsastamattomat ja pitkäksi aikaa paikalleen jääneet ajoneuvot: [REDACTED] Teettämisestä ja ajoneuvojen poisviennistä aiheutuvat kustannukset peritään asianosaiselta. Teettäminen toimitetaan, vaikka täytäntöönpanoa koskevasta päätöksestä valitettaisiin, jollei valitusviranomainen toisin määrää. Keskeiset sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 140 §, 141 §, 142 §, 143 § ja 147 § UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 10 §, 14 §, 15 §, 16 §, 17 § ja 18 § Hallintolaki 34 § ja 67 § Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 10 § Muut seuraamukset Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle asetetusta velvoitteesta ja teettämishastasta luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 14.4 mukainen maksu 550 euroa. Päätöksen perustelut ilmenevät valmistelusta. Muutoksenhaku Päätökseen tyytymätön voi valittaa päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen (hallintovalitus).
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Maanmittauslaitos