



## Uhkasakon tuomitsemista koskevat rakennusvalvonta-asiat (Oulun Asemantornien väestönsuojatilat)

Oulun kaupungin rakennuslautakunta oli päätöksellään 21.6.2023 asettanut (uhkasakon asettamispäätös) YIT Suomi Oy:n (nykyisin YIT Housing Oy) päävelvoitteeksi toteuttaa kiinteistöllä 564-2-42-2 sijaitsevien Asunto Oy Oulun Asemantorni I:n, Asunto Oy Oulun Asemantorni II:n ja Asunto Oy Oulun Asemantorni III:n väestönsuoja niin, että se on käyttöön otettavissa 14.12.2023. Päävelvoitteen noudattamiseksi on asetettu juokseva uhkasakko ja lisäerä jokaista 30 vuorokauden pituista ajanjaksoa kohden, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Rakennuslautakunta oli päätöksellään 29.2.2024 velvoittanut YIT Housing Oy:n maksamaan asetetun juoksevan uhkasakon kiinteän peruserän sekä kaksi lisäerää ajalta 15.12.2023-12.2.2024. Rakennuslautakunta oli lisäksi päätöksellään 30.10.2024 velvoittanut YIT Housing Oy:n maksamaan osan juoksevan uhkasakon lisäeristä ajalta 13.2.-9.10.2024. (uhkasakon tuomitsemispäätökset)

Hallinto-oikeus kumosi molemmat valitusten kohteina olleet uhkasakon tuomitsemispäätökset, sillä uhkasakon asettamispäätös oli lainvastainen eikä rakennuslautakunta voinut sen perusteella tuomita asetettua uhkasakkoa ja sen lisäeriä maksettavaksi. Lisäksi päätöksen 29.2.2024 käsittelyssä oli tapahtunut kuulemisvirhe, joten päätös oli syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Hallinto-oikeus totesi, että ratkaistaessa valitusta uhkasakon tuomitsemispäätöksestä voidaan tutkia myös lainvoimaisen asettamispäätöksen lainmukaisuus. **Uhkasakon asettamispäätöksen lainmukaisuuden osalta** hallinto-oikeus totesi seuraavaa:

Uhkasakon asettamispäätöksessä asetettu velvoite oli päätöksen mukaan perustunut alkuperäisessä 21.6.2017 myönnetyssä rakennusluvassa sekä 17.6.2021 myönnetyssä muutosluvassa asetettuihin lupaehtoihin. Rakennuslautakunnan asettamispäätöksen perustelut huomioon ottaen velvoitteen oli katsottava lisäksi perustuneen pelastuslain 71 §:ssä säädettyyn ja muutosluvan käsittelyn yhteydessä esitettyihin näkemyksiin.

Uhkasakon asettamispäätöstä tehtäessä voimassa olleen pelastuslain 105 §:n mukaan toimivalta asettaa uhkasakko pelastuslain 71 §:ssä säädetyn väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden noudattamatta jättämisestä on ollut ainoastaan hyvinvointialueen pelastusviranomaisella eikä rakennuslautakunta näin ollen puuttuvan toimivallan vuoksi ollut voinut perustaa uhkasakon asettamispäätöstä suoraan pelastuslaissa säädettyyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteeseen.

Velvoitetun oikeusturvan kannalta pakkokeinoasioissa velvoitteen on oltava uhkasakkolain 6 §:n 3 momentin mukaisesti riittävän yksiselitteinen. Hallinto-oikeus piti rakennuslupapäätöksen 21.6.2017 lupaehtoa tulkinnanvaraisena ja katsoi, ettei rakennuslautakunta ollut voinut asettamispäätöksessään perustaa velvoitetta ja sen tehosteeksi asetettua uhkasakkoa mainittuun lupaehtoon.

Rakennusvalvontaviranomaisen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetty toimivalta voi perustua vain selvästi todettavissa olevaan lupapäätökseen sisältyvään ehtoon.

Muutoslupapäätöksessä 17.6.2021 oli toteamuksena sen selostusosiossa tuotu esille, että väestönsuojan on oltava käyttöön otettavissa viimeistään 14.12.2023. Hallinto-oikeus katsoi, kun mainittu toteamus sisältyi ainoastaan muutoslupapäätöksen selostusosioon, eikä sitä ollut selvästi sisällytetty päätöksessä annettuihin lupaehtoihin, velvoitetta ja uhkasakkoa ei voitu asettamispäätöksessä perustaa myöskään muutoslupapäätökseen.

Katselmustyöryhmän muutosluvan käsittelyn yhteydessä antamaan lausuntoon kirjatut oikeudellisesti sitomattomat näkemykset rakentamisvelvoitteista tai valittajan antamat lausumat velvoitteen kohteena olevan toimen toteuttamisaikataulusta eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentissa tarkoitettuja säännöksiä, määräyksiä tai lupaehtoja, joihin asettamispäätöksessä asetettu velvoite ja uhkasakko olisi voitu perustaa.

**Kuulemisvirheen osalta** hallinto-oikeus katsoi, että YIT Housing Oy:lle olisi tullut varata tilaisuus lausua ainakin osittain asian ratkaisuun vaikuttaneiden lausuntojen johdosta ennen asian ratkaisemista.

Lisätietoja: hallinto-oikeuden esittelijä Jonne Rajanti, p. 029 56 42800