

SIIVOUSKEHOTUKSEN ANTAMINEN JA UHKASAKON ASETTAMINEN KIINTEISTÖN 90-404-17-12- OMISTAJALLE

TELA 28.01.2020 § 1

Valmistelija: vt. rakennustarkastaja Markku Venäläinen, puh. 0407033605 tai email:
markku.venalainen@heinavesi.fi, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi.

Taustaa

Kyseessä on kirkonkylän asemakaava-alueella sijaitseva kiinteistö Kino 90-404-17-12. Kiinteistöllä varastoitavat tavarat omistaa kiinteistön omistaja. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu kirjeellä 15.5.2019 siistimään kehotuskirjeessä tarkemmin mainitulla tavalla kiinteistönsä piha-alue. Kehotuksessa on ilmoitettu, että asia saatetaan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi, jos kehotusta ei noudateta.

Rakennustarkastaja teki annettuun siivouskehotukseen liittyvän tarkastuksen 30.10.2019. Kiinteistön omistaja osallistui tarkastukseen. Tarkastushetkellä alueella oli edelleen puutavaraa, metalliromua ym. tavaraa.

Kuuleminen

Koska aluetta ei ollut siivottu annettuun määräpäivään mennessä, on asianosaista kuultu 15.11.2019 päivätyllä selityspyynnöllä/kuulemisella, jossa todettiin, että asiaa voidaan tehostaa uhkasakolla. Kirjallinen selvitys pyydettiin 30.11.2019 mennessä.

Esityslistan liitteenä 1§/1 Kehotus 15.5.2019

Esityslistan liitteenä 1§/2 Selityspyyntö/kuuleminen 15.11.2019

Esityslistan liitteenä 1§/3 Vastine 19.11.2019

Vt. rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta toteaa, että asianosaista on kuultu ja vastine on saatu. Tekninen lautakunta tekee seuraavanlaisen päätöksen:

Päävelvoite

Tekninen lautakunta määrää asianosaisen siivoamaan kiinteistön Kino 90-404-17-12 piha-alueen 30.4.2020 mennessä poistamalla sieltä puutavarat, metalliromut ja käyttökeltottomat ajoneuvot ym. epäsiisteyttä aiheuttavat tavarat.

Päävelvoitteen tehoste

Tekninen lautakunta asettaa päävelvoitteen osalta tehosteeksi asianosaiselle kiinteän uhkasakon, jonka suuruus on 20000 euroa. Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu 30.4.2020 mennessä, veloitetaan asianosainen maksamaan uhkasakko.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Saman lain 169 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa asianomaisia noudattamaan tätä velvollisuutta sakon tai teettämisen uhalla (MRL 182 §). Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella kiinteistön siivoamista olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee siivoustoimet suorittaa kiinteistöllä vaadittuun ajankohtaan mennessä. Uhkasakko on kohdistettu kiinteistön omistajaan, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Uhkasakon suuruutta ja määräaika harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus ja muut asiaan vaikuttavat asiat.

Ilmoitusvelvollisuus

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksen saajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Heinäveden kunnan rakennusvalvontataksan mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen 380 euron maksu.

Sovelletut lainkohdat:

Uhkasakkolaki (113/1990) 5, 6, 7, 8 ja 22 §:t

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 167 §

Teknjoht. Lautakunta päättää hyväksyä vt. rakennustarkastajan esityksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

TELA 09.06.2020 § 6

Päävelvoitteen mukaisia siivoustoimenpiteitä ei ole suoritettu annettuun määräaikaan 30.4.2020 mennessä eikä sen jälkeenkään.

Rakennustarkastajan ja teknisen lautakunnan edustajan 22.5.2020 suorittamassa katselmuksessa todettiin tilanteen olevan ennallaan. Piha-alueella oli edelleen epämääräistä puutavaraa, metalliromua ym.

Kiinteistön omistajalle on toimitettu 26.5.2020 selityspyyntö ja selitys on saatu 31.5.2020.

Muistio katselmuksesta valokuvineen esityslistan liitteenä nro 6§-1.

Kiinteistön omistajan selitys esityslistan liitteenä 6§-2.

Tekn.joht. Tekninen lautakunta keskustelelee kokouksessa jatkotoimenpiteistä asian osalta.

Päätös: Aiemmin asetettu uhkasakko 20 000 euroa tuomitaan maksettavaksi. Kiinteistön omistaja velvoitetaan siivoamaan kiinteistön piha-alue 30.8.2020 mennessä. Velvoitetta on noudatettava uuden, 15 000:n euron kiinteän uhkasakon uhalla.

Päätöksen perustelut:

Koska velvoitetta ei ole noudatettu määräajassa, tekninen lautakunta joutuu tuomitsemaan uhkasakon maksettavaksi ja asettamaan uuden uhkasakon MRL 182 § mukaan:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13a luvan mukaisissa asioissa tai Turvallisuus ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin (22.8.2014/682).

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään."

Piha-alueelle varastoidut metalliromut, puujäte yms. aiheuttavat ympäristöön epäsiisteyttä sekä turvallisuusriskin. Edellä mainituista syistä tekninen lautakunta velvoittaa piha-alueen siivottavaksi ja asettaa velvoitteen tehosteeksi uuden kiinteän uhkasakon. Aiempi jo lainvoimainen uhkasakko on tuomittava maksettavaksi.

Sovelletut lainkohdat

MRL 166 §1. ja 3 mom., MRL 167 §, MRL 170 § 2. mom., MRL 182 § 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista."

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Rakennusvalvontajaos lähettää ilmoituksen maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 380 €.

Siivouskehotuksen antaminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistön 90-404-17-12 omistajalle
Tekninen lautakunta 12.11.2024 § 14
188/10.03.00.11/2024

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, puh. 040 355 6320, email:
mikko.luostarinen@heinavesi.fi Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi.

Taustaa

Heinäveden kunnan tekninen lautakunta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisena päätöksellään 09.06.2020 § 6 antanut kiinteistön 90-404-17-12 Kino, omistajalle määräyksen siivota kiinteistö ja saattaa se ja rakennuspaikka ympäristöineen MRL 167 § ja 169 § mukaiseen kuntoon 30.8.2020 mennessä. Tekninen lautakunta on asettanut veloitteen tehosteeksi 15 000 euron uhkasakon. Teknisen lautakunnan päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka on 26.10.2021 antamallaan päätöksellä 21/0134/3 päättänyt jättää asiaa koskevan valituksen tutkimatta. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös ja teknisen lautakunnan päätös 09.06.2020 § 6 tulivat lainvoimaisiksi 3.12.2021.

Kiinteistön omistajaa on kehoitettu useita kertoja 09.06.2020 § 6 tehdyn uhkasakon asettamisen jälkeen siivoamaan kiinteistön piha-alue, poistamaan ympäristöä rumentava varastointi, kulloinkin tarkastuksilla annettuihin määräaikoihin mennessä. Kunnan rakennustarkastaja sekä ympäristöpäällikkö ovat suorittaneet kiinteistöllä tarkastuksia asiantilan toteamiseksi 20.5.2022, 17.11.2022, 30.5.2023 ja 3.10.2023 ja 12.6.2024. Katselmuksista on ilmoitettu kiinteistön omistajalle kirjallisesti etukäteen. Kiinteistön omistaja on ollut läsnä katselmuksilla 20.5.2022 pidettyä katselmusta lukuunottamatta.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on varattu 17.11.2022 päivätyyn tarkastuksen suorittamisen jälkeen mahdollisuus 24.4.2023 saakka pääveloitteen noudattamiseksi ja kirjallisen vastineen antamiseen asetetun veloitteen sekä uhkasakon tuomitsemisen johdosta. Kuuleminen on toimitettu kiinteistön omistajalle todisteellisesti. Kiinteistön omistaja on antanut kirjallisen vastineen asiasta 20.04.2023 päivätyllä kirjeellä. Kiinteistön omistajalle on annettu uudestaan mahdollisuus pääveloitteen noudattamiseksi 26.6.2023 saakka, paikalla 30.5. 2023 pidetyn tarkastuksen jälkeen.

Kiinteistöllä on pidetty uusi tarkastus pääveloitteen noudattamisesta 3.10.2023, jossa on todettu, että veloitteen mukaisia toimia ei ole suoritettu. Rakennusvalvontaviranomainen on varannut kiinteistön omistajalle mahdollisuuden kirjallisen vastineen antamiseen pääveloitteen noudattamatta jättämisestä ja uhkasakon tuomitsemisen johdosta 3.10.2023 pidetyn tarkastuksen jälkeen. Kuuleminen on toimitettu kiinteistön omistajalle todisteellisesti 21.2.2024.

Kiinteistön omistaja on antanut kirjallisen vastineen asiasta 2.3.2024 päivätyllä kirjeellä. Kiinteistöllä on edelleen pidetty tarkastus asiantilan toteamiseksi 12.6.2024, johon on osallistunut rakennustarkastaja, ympäristöpäällikkö sekä kiinteistön omistaja. Tarkastuksella on todettu, että kiinteistöä on siivottu vähäisissä määrin, mutta pääveloitteen mukainen asiantila ei ole merkittävästi parantunut edellisen 3.10.2023 pidetyn katselmuksen jälkeen.

Kiinteistön omistajan kirjalliset vastineet

Kiinteistön omistajalle on varattu kaksi tilaisuutta lausua päävelvoitteesta, sen noudattamatta jättämisestä sekä uhkasakon täytäntöönpanosta päävelvoitteen laivoimaiseksi tulon jälkeen. Kiinteistön omistaja on jättänyt molempiin kuulemisiin valituksina otsikoidut vastineensa. Pääkohtina vastineissa mainitaan, että kiinteistö on Y-tunnuksen alle rekisteröidyn yrityksen huolto- ja korjauskäyttöön tarkoitettu ja viranomaisen aiheuttaa haittaa kiinteistön omistajan toiminnalle toistuvilla uhkasakoilla. Toiminta edellyttää myös korjaustöissä tarvittavien tarvikkeiden ja purkuautojen säilytystä kiinteistöllä. Vastineissa mainitaan lisäksi, että tavarat ovat osan vuodesta lumipeitteen alla, eivätkä aiheuta haittaa. Lisäksi vastineissa mainitaan, että kiinteistön omistaja on osin ryhtynyt velvoitteen mukaisiin toimiin ja järjestellyt kiinteistöllä olevia tavaroita sekä osin kuljettanut niitä pois.

Asian tarkastelu

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on asettanut päävelvoitteeksi kiinteistön siivoamisen ja sen saattamisen MRL 167 § ja 169 § mukaiseen kuntoon niin, että siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu uhkasakko. Kiinteistön omistajaa on kuultu uhkasakon asettamisesta sekä sen täytäntöönpanosta ja velvoitteen noudattamatta jättämisestä. Uhkasakon asettamispäätös päävelvoitteen noudattamiseksi on tehty 9.6.2020 pidetyssä rakennusvalvontaviranomaisen kokouksessa pöytäkirjan § 6. Päätös on tullut laivoimaiseksi Itä-Suomen hallinto-oikeuden ratkaisun jälkeen 3.12.2021. Kiinteistön siivoaminen on edellytetty tehtäväksi alkuperäisessä päätöksessä 30.8.2020 mennessä. Kiinteistön omistajalle on annettu jatkoaikaa toimenpiteiden suorittamiselle päätöksen valitusajan sekä kiinteistöllä pidettyjen tarkastusten jälkeen. Kiinteistöllä on pidetty useita tarkastuksia, joissa on todettu, että asiantila ei ole merkittävästi muuttunut päävelvoitteen asettamisen jälkeen, vaan kiinteistöllä harjoitetaan edelleen ympäristöä haittaavaa varastointia.

Uhkasakkolain (1990/1113) § 13 säädetään, että uhkasakkoa ei saa tuomita maksettavaksi, ellei sen tuomitsemisen johdosta asianosaiselle ole varattu tilaisuutta selityksen antamiseen kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispäätös on saanut lainvoiman ja päävelvoitteen täyttämistä koskeva määräaika on päättynyt, taikka jos päävelvoitetta on noudatettava määrätystä ajankohdasta alkaen, kahden vuoden kuluessa siitä, kun päävelvoitetta on rikottu.

Kiinteistön omistajaa on kuultu uhkasakon täytäntöönpanosta ensimmäisen kerran 17.11.2022 pidetyn tarkastuksen jälkeen. Kuuleminen on tapahtunut uhkasakkolain 2 vuoden määräajan sisällä, kun huomioidaan päätöksen lainvoimaiseksi tuleminen Hallinto-Oikeuden ratkaisulla 26.10.2021. Kiinteistön omistaja on antanut vastineensa 20.4.2023, joka on myös uhkasakkolain 13 § 2 vuoden määräajan piirissä.

Kiinteistön omistaja ei ole esittänyt päävelvoitteen noudattamatta jättämiseksi mitään sellaista perustetta, jonka perusteella asetettua velvoitetta ei tulisi noudattaa tai pidentää velvoitteen noudattamiselle asetettuja määräaikoja edelleen. Vastineista ei myöskään käy ilmi mitään sellaisia seikkoja, jotka estäisivät uhkasakon täytäntöönpanon. Kiinteistön siivoamiselle ja päävelvoitteen noudattamiselle on tosiasiallisesti ollut kiinteistön omistajalla riittävä ja kohtuullinen aika ja omistajalle on lisäksi annettu useita jatkoaikoja asiantilan korjaamiseksi.

Edellä mainitun perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita asetetun uhkasakon täytäntöönpantavaksi, koska pääveloitetta ei ole noudatettu.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 167 § Ympäristöhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (korttelialueen järjestely). Edellytyksenä määräyksen antamiselle on, ettei järjestely ole kiinteistön omistajalle ilmeisen kohtuuton.

Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitettut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

MRL 169 § Ulkovarastointi

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu

MRL 182 § Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

MRL 186 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Uhkasakkolaki 10 § Uhkasakon tuomitseminen

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Uhkasakkolaki 13 § Uhkasakon vanhentuminen

Uhkasakkoa ei saa tuomita maksettavaksi, ellei sen tuomitsemisen johdosta asianosaiselle ole varattu tilaisuutta 22 §:ssä tarkoitetun selityksen antamiseen kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispäätös on saanut lainvoiman ja päävelvoitteen täyttämistä koskeva määräaika on päättynyt, taikka jos päävelvoitetta on noudatettava määrätystä ajankohdasta alkaen, kahden vuoden kuluessa siitä, kun päävelvoitetta on rikottu

Uhkasakkolaki 4 §, Toimivalta

Uhkasakkolaki 6 §, Uhkasakon asettaminen

Uhkasakkolaki 7 §, Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakkolaki 8 §, Uhkasakon suuruus

Uhkasakkolaki 18 §, Ilmoitusvelvollisuus

Uhkasakkolaki 19 §, Rekisteröinti

Uhkasakkolaki 20 §, Luovutuskirjan vastuu

Uhkasakkolaki 22 §, Asianomaisen kuuleminen

Uhkasakkolaki 23 §, Tiedoksianto

Uhkasakkolaki 24 §, Muutoksenhaku

Esittelijä	Tekninen johtaja Luostarinen Mikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että se tuomitsee kiinteistön 90-404-17-12 Kino, omistajaa kohtaan asetetun 15 000 € uhkasakon täytäntöönpantavaksi ja maksettavaksi. Perusteena on päävelvoitteen noudattamatta jättäminen annettujen määräaikojen kuluessa. Click or tap here to enter text.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.