

Siivouskehotuksen antaminen ja uhkasakon asettaminen kiinteistön 90-404-5-61 omistajalle

Tekninen lautakunta 12.11.2024 § 15
190/10.03.00.11/2024

Valmistelija

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

Taustaa

Rakennusvalvonta on suorittanut rakennetun ympäristön valvontaa koskevan tarkastuksen 3.10.2023 kiinteistöllä 90-404-5-61 Purola, osoitteessa Vahvalahdentie 15, 79700. Kiinteistöllä harjoitetaan laajamittaista ulkovarastointia, joka aiheuttaa huomattavaa maisemahaittaa ja häiritsee ympäröivää asutusta. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella.

Paikalla suoritettuun tarkastukseen ovat osallistuneet rakennustarkastaja, ympäristöpäällikkö ja kiinteistön omistaja. Paikalla pidetyssä katselmuksessa on todettu, että kiinteistöllä on runsaasti sekalaista tavaraa, kuten puu- ja metallitavaroita sekä ajoneuvojen renkaita ja kiinteistö ei täytä MRL 167 § ja 169 § mukaisia vaatimuksia rakennetun ympäristön siisteydestä, kiinteistön rakennusluvan mukaisuudesta tai ulkovarastoinnin järjestämisestä.

Kehotus

Rakennustarkastaja on antanut tarkastuksen perusteella kehotuksen kiinteistön omistajalle, koskien rakennetun ympäristön siistimistä ja asiantilan saattamista MRL 169 § mukaiseen kuntoon. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu poistamaan kiinteistöllä varastoidut puu- ja metallitavarat, ajoneuvojen renkaat ja muu ympäristöä rumentava laajamittainen varastointi. Määräaikaa toimenpiteiden suorittamiselle on annettu 31.5.2024 saakka. Kehotuksessa on mainittu, että mikäli kehotuksen mukaisia toimenpiteitä ei suoriteta määräaikaan, voi kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva tekninen lautakunta asettaa uhkasakon.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Rakennusvalvonta on toimittanut kiinteistön omistajalle kuulemiskirjeen. Asiakirjat on toimitettu asianomaiselle todisteellisesti 21.2.2024. Kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus antaa asiassa kirjallinen selvitys velvoitteesta ja mahdollisesta uhkasakon asettamisesta ja asian saattamisesta teknisen lautakunnan käsiteltäväksi. Kirjallinen vastine on edellytetty toimitettavaksi 2 viikon kuluessa tiedoksisaannista.

Kiinteistön omistajan vastine

Kiinteistön omistaja on jättänyt valituskirjelmäksi otsikoidun vastineen kuulemisen johdosta. Kirje on saapunut 1.3.2024. Vastineessa mainitaan yleisesti varastoidun puutavaran olevan varattu poltettavaksi ja pääosin muu tavara varattu käyttöä varten. Vastineessa lisäksi mainitaan, että tavarat ovat suojassa kuusiaidan takana, eivätkä näy yleiselle tielle. Lisäksi vastineessa on lueteltu useita muita seikkoja, jotka eivät liity varsinaiseen varastointiin tai kiinteistön siisteyteen. Uhkasakon asettamiseen ei vastineissa ole otettu kantaa.

Kiinteistön tarkastus kehotuksen noudattamisesta

Rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistöllä tarkastuksen 12.6.2024 annetun kehotuksen ja määräajan noudattamisesta. Tarkastukseen osallistuivat rakennustarkastaja, ympäristöpäällikkö ja kiinteistön omistaja.

Kiinteistöllä suoritettussa tarkastuksessa 12.6.2024 todettiin, että piha-alueen siivousta on aloitettu ja mm. luvaton katosrakennelma on purettu. Kiinteistöllä on kuitenkin edelleen runsaasti sekalaista tavaraa, kuten puu- ja metallitavaroita sekä ajoneuvojen renkaita. Laajamittainen ulkovarastointi on huomattava maisemahaitta rumentaan näkymää yleiseltä tieltä. Varastointi rakennusten seinustalla aiheuttaa tulipalon sattuessa myös huomattavan palokuorman.

Esittelijä

Tekninen johtaja Luostarinen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen johtaja antoi kokouksessa muutetun päätösehdotuksen. Tekninen lautakunta toteaa, että rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistöllä useita katselmuksia ja kehottanut kirjallisesti kiinteistön omistajaa toistuvasti siivoamaan kiinteistön sekä antanut määräaikoja toimenpiteille jo vuodesta 2022 lukien. Asianosaista kiinteistön omistajaa on kuultu kehotuksesta ja niiden noudattamatta jättämisestä sekä mahdollisesta uhkasakon asettamisesta. Kiinteistön omistaja on toimittanut vastineen kuulemiseen liittyen. Vastineessa ei esitetä kehotusten noudattamatta jättämiselle mitään sellaista perustetta, joka olisi otettava huomioon uhkasakon asettamisessa.

Tekninen lautakunta päättää, että se asettaa seuraavan päävelvoitteen ja sen tehosteeksi uhkasakon:

Päävelvoite

Tekninen lautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena määrää kiinteistön Purola 90-404-5-61 omistajan siivoamaan kiinteistön piha-alueen ja poistamaan sieltä varastoidut metallitavarat, polttopuiksi luokittelemattomat tavarat, autonrenkaat ja muut ympäristöä rumentavat tavarat niin, että kiinteistö täyttää MRL 167 § ja 169 § mukaiset vaatimukset, eikä aiheuta häiriötä tai rumenna ympäristöä. Määräaika päävelvoitteen noudattamiseksi on 30.5.2025 saakka.

Päävelvoitteen tehoste

Tekninen lautakunta päättää asettaa asianosaiselle kiinteistön omistajalle kiinteän uhkasakon, jonka suuruus on 10 000 €. Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, voidaan asetettu uhkasakko täytäntöönpanna, asianomaisen kuulemisen jälkeen lautakunnan toimesta.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 167 § mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Saman lain 169 §:ssä määrätään, että 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.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa asianomaista noudattamaan laissa säädettyä tai rakennusvalvontaviranomaisen määräystä. Velvollisuutta voidaan tarvittaessa tehostaa sakon uhalla.

Uhkasakko on kohdistettu kiinteistön omistajaan, jolla on tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta. Uhkasakon suuruudessa ja päävelvoitteen määräajassa on otettu huomioon velvoitteen laatu ja

laajuus.

Ilmoitusvelvollisuus

Milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka 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.

Uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvojan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

Sovellettu lainsäädäntö

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1,4, 5, 6, 7, 8, 18, 19, 22, ja 24 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 167, 169 ja 182 §

Päätös

Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.