

Velvoitteen asettaminen epäsiistin kiinteistön siistimiseksi - 171-406-5-78, Paavalintie 6c

Tekninen lautakunta 12.10.2023 § 76
198/10.03.00.07/2023

Valmistelija

Simo Ahtonen, vs.rakennustarkastaja, p.040 593 3643

Asian vireille tulo:

Kunnan palautepalveluun on 17.7.2020 saapunut palaute, jonka mukaan viitekiinteistöllä säilytetään runsaasti ja epäsiististi sekalaista tavaraa, autoja ja veneitä. Lisäksi palautteessa mainitaan lukuisat rakennelmat. Palaute oli ohjattu alkujaan kirjaamosta ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Asian käsittely:

Rakennusvalvonta on käynyt kiinteistöllä yhdessä Keski-Savon ympäristötoimen ympäristösihteerin kanssa 25.9.2020 tekemässä katselmuksen, jossa kiinteistö kuvattiin. Kiinteistöllä todettiin olevan runsaasti varastoituna puutavaraa eri muodoissaan, muuta sekalaista tavaraa, kaksi pressutallia, kaksi pressukatosta ja kaksi muuta rakennelmaa. Lisäksi todettiin ilman lupaa tehty suurikokoinen, asuinrakennukseen liittyvä katos ja saunalautta. Varastointi ja rakennelmat ovat kiinteistön eteläosassa kadun puolella mikä näkyy selvästi Paavalintielle. Tilanteen kehittyminen on nähtävissä alueelta otetuista ilmakuvista. Ympäristönsuojeluviranomaiselta asia siirtyi Hallintolain 21 § nojalla rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kiinteistön omistajille lähetettiin kirjallinen kehoitus 9.10.2020 poistaa luvatta tehdyt pressutallit ja -katokset, asuinrakennukseen liittyvä katos, saunalautta tasolle sekä järjestää piha-alue siten, ettei varastoinnista aiheudu ulkonäöllistä haittaa. Kehotuksen mukaiset toimenpiteet oli tehtävä viimeistään 1.5.2021 mennessä. Kiinteistön omistajilta ei tullut ilmaisua, jossa he olisivat vastustaneet kehotuksen sisältöä.

Kiinteistön toinen omistaja oli rakennusvalvontaan yhteydessä puhelimitse 29.4.2021 ja pyysi lisäaikaa kehotuksen mukaisten toimenpiteiden suorittamiseen useita kuukausia. Pyyntöön vastattiin, ettei lisäajalle nähdä perusteita ottaen huomioon asian laadun ja siihenastisen myönnetyn varsin kohtuullisen ajan. Lisäaikaa myönnettiin kesälomiin eli juhannukseen saakka ja ilmoitettiin, että katselmus tilanteen toteamiseksi pidetään heinäkuun lopulla heti lomien jälkeen.

Katselmus kehotuksen noudattamisen valvomiseksi pidettiin kesälomien jälkeen 30.7.2021. Katselmuksessa todettiin, että saunalautta oli poistettu ja asuinrakennuksen yhteyteen tehtyä katosta oli pienennetty. Kiinteistön siivousta ja järjestämistä oli aloitettu vähäisessä määrin, mutta merkittävää edistymistä siinä ei ollut tapahtunut. Tavarain varastointi oli edelleen katsottava ympäristöä rumentavaksi ja määrä verrattain suureksi. Kadun puoleisen rajan tuntumaan oli varastoituna mm. pienpuuta, trukkilavoja, tynnyreitä, verkkorullia, kaapeleita, salaojaputkia ja rakennuseristeitä. Katselmuksen suorittanut rakennustarkastaja siirtyi toiseen virkaan 1.8.2021 alkaen.

Myöhemmät vaiheet:

Rakennusvalvontaan on tullut yhteydenotto elokuussa 2023 valvonnan kohteena olevan kiinteistön naapurikiinteistöltä. Yhteydenotto on koskenut katoksia ja epäsiistiä tavaroiden varastointia Paavalintien varteen, joten ottaen huomioon alkuperäisen toimenpidepyynnön kyseessä on rakennusvalvonnan näkökulmasta tiedustelu vuonna 2020 vireille pannusta valvontaprosessista ja sen edistymisestä.

Selityspyyntö/kuuleminen:

Rakennusvalvonta kävi toteamassa tilanteen Paavalintien kevyen liikenteen väylältä 5.9.2023 ja kuvasi kiinteistöä sieltä käsin. Tällöin havaittiin, että kiinteistöllä on edelleen suurin pressutalli, kaksi pressukatosta sekä varsin laajamittaista puiden ja irtaimiston säilytystä Paavalintien varressa. Suurin pressutalli (noin 45 m²) on aivan Paavalintien puoleisen kadun rajan tuntumassa ja sen maatuki on antanut periksi, mikä on aiheuttanut tallin kallistumisen katualueelle päin. Asuinrakennuksen yhteydessä oleva, vuonna 2020 havaittu katos on korvattu uudemmalla, pienemmällä katoksella. Lupahakemuksia ei ole jätetty vireille.

Kehotuksen noudattamatta jättämisen johdosta kiinteistön omistajalle lähetettiin 13.9.2023 päivätyllä kirjeellä kirjallinen selityspyyntö ja kuuleminen veloitteen asettamisesta, mihin pyydettiin vastausta 28.9.2023 mennessä. Toinen kiinteistön omistajista pyysi lisäaikaa selityksen antamiseen lokakuun loppuun 2023 saakka, mihin ei katsottu olevan syytä. Lisäaikaa annettiin siten, että selitys oli annettava viimeistään 2.10.2023. Kiinteistön toinen omistaja antoi selityksen sähköpostilla määräajassa.

Selityksessä myönnetään pressutallin olevan poistamatta mutta tuodaan esille, että siitä olisi lupahakemus vireillä. Rakennusvalvontaan ei ole kuitenkaan jätetty mitään lupahakemuksia vireille valvonnan kohteena olevaa kiinteistöä koskien 3.10.2023 mennessä. Toisaalta aiemmin ei ole annettu ymmärtää, että pressutalleille tai -katoksille lupia voitaisiin myöntääkään vaan sitä vastoin ne on yksiselitteisesti kehoitettu poistamaan. Kadun varressa oleva talli sijaitsee asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolella, istutettavaksi määrättyllä alueen osalla. Lisäksi todetaan keskusteluja käydyin poliisin kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain valvonta kuuluu kuitenkin rakennusvalvontaviranomaiselle, ei poliisille.

Asuinrakennuksen päädyn katoksesta ei ole niin ikään jätetty lupahakemusta vireille. Luvanmyöntämisedellytykset tälle katokselle lienevät vähäiset, elleivät olemattomat kiinteistön rajan läheisyyden vuoksi. Selityksessä sanotaan väliaikaiset pressutallit poistetuiksi.

Lisäksi selityksessä kritisoidaan rakennusvalvonnan toimintaa ja asiaan puuttumista, kiinteistöllä käymistä ja valokuvaamista vedoten valokuvauskieltoon. Lisäksi tuodaan esille, että pyrkimys olisi luopua pressutalleista ja korvata ne katoksella samalla myöntäen tämän parantavan siisteyttä. Selityksen mukaan nyt on turhauttavaa hakea lupia koska runsaan vuoden päästä niitä ei tarvittaisi.

Yhteenveto:

Kehotuksen noudattamatta jättämiselle ei ole esitetty hyväksyttäviä syitä. Rakentamisen luvanvaraisuuden keventyminen vuoden 2025 alusta ei poista kiinteistön ja rakennetun ympäristön kunnossapitovelvoitetta, eikä sitä ole siten arvioitava tässä yhteydessä. Rakennusvalvonta voi kehottaa

poistamaan edelleen ympäristöä rumentavan rakennelman. Kohdekiinteistö on rantaan rajoittuvalla asemakaava-alueella, jolla se on asemakaavamerkinnällä AP (asuinpienalojen korttelialue). Näin ollen ulkovarastointi kadulle näkyvällä kiinteistön osalla on katsottava tässä laajuudessa ja ympäristössä ympäristöä rumentavaksi. Rakennusvalvonnan toimintatapojen arvostelu ei kuulu nyt ratkaistavaan asiaan rakennusvalvontaviranomaisessa vaan tulee tarvittaessa asianomistajan aloitteesta ratkaistavaksi muussa menettelyssä. Annetut määräajat ja myönnettyt lisäajat ovat olleet vähintäänkin riittäviä.

Lainsäädäntöä:

Ympäristöhoito, MRL 167 § 1. mom:

”Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.”

Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos MRL 168 §:

”Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.”

Ulkovarastointi, MRL 169 §:

”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.”

Uhkasakko ja teettämisuhka, MRL 182 §

”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 määrääjässä 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.”

Ilmoitus syytteen nostamiseksi MRL 186 §,

”Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä

taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkin-taa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtyminen, Ilmoitusvelvollisuus, uhkasakkolaki 18 §,

"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 asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti

Valvontakulut:

Kiinteistöllä pidetystä katselmuksesta peritään voimassa olevan Rakennusvalvontaviranomaisen taksan § 6.7 mukaan 260,00 €, koska kehotusta ei ollut noudatettu. Uhkasakon asettamispäätöksestä peritään 332,00 € Rakennusvalvontaviranomaisen taksan § 10.4 mukaan

Oheismateriaaleina:

- rakennusvalvonnan antama kehoitus 9.10.2020
- kuvakooste kohteelta (eri vuosilta)
- rakennusvalvonnan lähettämä selityspyyntö 13.9.2023
- kiinteisönomistajan antama selitys 2.10.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää velvoittaa kiinteistön [REDACTED] omistajat nyt asetettavan juoksevan uhkasakon uhalla siistimään omistamansa edellä mainittu kiinteistö siten, ettei se rumenna ympäristöä. Lisäksi on poistettava ilman lupaa tehty suurin pressutalli, pressukatokset sekä asuinrakennukseen liittyvä katos. Pihamaalta on poistettava sekaiset metallitavarat, kanisterit, rakennustarvikkeet sekä muut sekalaiset romut ja puiden varastointi on järjestettävä yleisesti hyväksyttävällä siistillä tavalla. Asetettavan uhkasakon kiinteä peruserä on 3.000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on 1.500 euroa.

Edellä mainitut toimenpiteet on suoritettava kahden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tekninen lautakunta päättää, että asian käsittelyyn sovelletaan toistaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 2. momenttia, eikä ilmoitusta poliisille ole syytä tehdä.

Päätös

Miia Varis poistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Tekninen lautakunta keskusteli kiinteistöllä havaituista epäkohdista ja uhkasakon asettamisesta. Keskustelun perusteella päätettiin kirjata ylös, että esittelytekstin kappaleeseen "Myöhemmät vaiheet" on syytä selventää, ettei naapurikiinteistöltä rakennusvalvontaan tullut yhteydenotto ole

koskenut epäsiistiä tavaroiden varastointia vaan pelkästään katoksia.
Muilta osin tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
