

Määräys ulkovarastoinnin lopettamiseksi kiinteistöllä sekä juoksevan uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi

Lupa- ja valvontalautakunta 17.09.2024 § 84
534/10.03.00.13.00/2024

Päätösehdotus Lautakunta päättää seuraavaa:

Lupa- ja valvontalautakunta velvoittaa maankäyttö ja rakennuslain nojalla kiinteistön omistajan [REDACTED] lopettamaan häiriötä aiheuttavan, ympäristöä rumentavan, pitkäaikaisen ja laajan ulkovarastoinnin asuinkiinteistöllään [REDACTED]. Kostuneet tavarat aiheuttavat myös hajuhaittaa ympäristöön. Kiinteistöltä tulee poistaa kaikki ylimääräinen tavara, joka ei ole aktiivisessa käytössä ja normaaliin asumiseen liittyvää. Näihin kuuluu myös pitkään kiinteistöllä varastoitu isohko vene.

Asuinkiinteistön kulkuväylät tulee olla kulkukelpoiset ja autopaikan tulee sijaita kokonaan kiinteistön puolella. Auton säilytys osittain katualueella haittaa kapealla tiellä kulkemista ja talvella lumenaurasta. Kaikki toimenpiteet tulee olla suoritettu 2.12.2024 mennessä.

Päävelvoitteena on poistaa koko kiinteistön alueelta kaikki ylimääräinen tavara, joka ei ole aktiivisessa käytössä ja normaaliin asumiseen liittyvää. Lisäksi päävelvoitteena on poistaa vene, huolehtia siitä, että autopaikka on kiinteistön rajojen sisäpuolella ja kiinteistön kulkuväylät ovat kulkukelpoiset rakennuksen kaikille oville ja myös etu- ja takapiha-alueelle.

Päävelvoitteen tehostamiseksi lupa- ja valvontalautakunta asettaa juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserän suuruus on 700 euroa, mikäli kiinteistölle varastoitua ylimääräistä tavaraa ei ole poistettu määräaikaan 2.12.2024 mennessä. Lisäeränä uhkasakolle määrätään 700 euroa jokaiselta määräajan jälkeen alkavalta lisäkuukaudelta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan 2.12.2024 mennessä, tuomitsee lupa- ja valvontalautakunta uhkasakkolain 10 §:n mukaisesti uhkasakon maksettavaksi. Mikäli varastoitu tavara on poistettu kiinteistöltä määräaikaan mennessä, uhkasakkomenettely raukeaa.

Kiinteistön omistaja veloitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle kiinteistön omistajalle kiinteistöön liittyvästä hallintopakkotilanteesta. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava lupa- ja valvontalautakunnalle, mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa Maanmittauslaitokselle uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kiinteistöä [REDACTED] koskevasta veloitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisiviranomaisille esitutkintaa varten.

Omistajaa veloitetaan maksamaan rakennusvalvontataksan kohdan 25.3 mukainen uhkasakon asettamispäätös maksu 290 e.

Rakennusvalvonta suorittaa kiinteistöllä tarkastuksen tämän veloitteen noudattamisen valvomiseksi päivämäärällä 3.12.2024 klo 14.00.

Päätöksen perusteet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 167, 169, 182, 185, 186 §:t

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1, 6, 9, 10, 18, 19, 22-24 §:t

Rakennusjärjestys (HAO 28.1.2022) 14 ja 24 §:t

Päätös

Ympäristötoimenjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

██████████ on annettu 28.5.2024 kehotus lopettaa häiriötä aiheuttava, ympäristöä rumentava pitkäaikainen ja laaja ulkovarastointi asemakaavan erillispientalojen korttelialueella (AO) osoitteessa ██████████ (kiinteistö ██████████). Kiinteistöllä on niin paljon tavaraa, että edes auto ei mahdu kokonaisuudessaan kiinteistön sisäpuolelle vaan on osittain katualueella.

Syvemmillä kiinteistölle tai asuinrakennuksen ovelle ei myöskään ole kulkureittiä, vaan tavaroiden yli pitäisi askeltaa. Kiinteistöä on aikaisempina vuosina kehoitettu ympäristönsuojelun toimesta ja tällöin kiinteistön omistaja pyysi kuulemisessa lisäaikaa siivoukselle kesään 2021 asti. Ympäristönsuojelu siirsi asian käsittelyn rakennusvalvonnalle, koska kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella ja koska kyse on tavarankäytön ulkovarastoinnista (MRL 169§). Koska auto ei mahdu pihalle, niin kysymys on lisäksi Maankäyttö- ja rakentamislain 167 §:n mukaisesta ympäristönhoidosta ja kulkuyhteyksien säilyttämisestä ajokelpoisina. Kostuneet tavarat aiheuttavat myös hajuhaittaa ympäristöön.

Koska annettua kehotusta ei ole noudatettu, kiinteistön omistajalle lähetettiin kuulemiskirje (9.7.2024), jossa varattiin mahdollisuus kirjallisen vastineen antamiseen kehotuksen noudattamatta jättämisestä ja uhkasakon asettamisesta. Kiinteistön omistaja ei antanut kirjallista vastinetta, vaan tarkastuksella 2.9.2024 hän suullisesti kertoi taloudellisen tilanteen, heikon terveyden ja korkean iän olevan syyn sille, ettei pysty poistamaan pihalle kertyneitä tavaroita.

Kiinteistöllä tehtiin tarkastus 2.9.2024. Tarkastuksesta kirjattiin erillinen muistio. Tarkastuksella todettiin, että tavaramäärä kiinteistöllä ei ollut vähentynyt, kulkutiet olivat tavarankäytön peitossa eikä auto mahtunut kokonaan asuinkiinteistölle.

Sovellettavat säännökset:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

Maankäyttö- rakennuslaki 167 §, Ympäristönhoito:

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 tarkoitetut 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 tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Rakennusjärjestys 14 § pihamaan rakentaminen:

Pysäköintitilaa tulee rakentaa riittävästi kiinteistön toimintaan nähden. Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti: yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Rakennusjärjestys 24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä:

Asuinrakennusta varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää ympäristöä rumentavalla tai naapurustoa häiritsevällä tavalla linja-autoa, kuorma-autoa, yhdistelmäajoneuvoa, asuntoautoa, asuntovaunua, työkonetta, venettä, laitteita tai muita vastaavia tavaroita eikä huomattavaa määrää polttoaineita ulkosäilytyksessä.

Esityslistan ohessa:

- kuulemiskirje 9.7.2024 (sisältäen kehotuskirjeen 28.5.2024 ja muistion tarkastukselta 8.7.2024)
- muistio tarkastukselta 2.9.2024

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen

Valmistelija

Rakennustarkastaja Päivi Niemi, p. 0400 798 179