

Uhkasakon tuomitseminen ulkovarastoinnin lopettamiseksi, MRL 169 §

Lupa- ja valvontalautakunta 25.03.2025 § 38
534/10.03.00.13.00/2024

Päätösehdotus

Lautakunta päättää seuraavaa:

Koska [REDACTED] kiinteistön [REDACTED] omistajana ei ole noudattanut lupa- ja valvontalautakunnan 17.9.2024 § 84 antamaa määräystä ulkovarastoinnin lopettamiseksi, tuomitsee lupa- ja valvontalautakunta [REDACTED] asettamispäätöksen mukaisen juoksevan uhkasakon, joka on yhteensä 2100 €.

Nyt tuomitun uhkasakon määrä koostuu peruserästä 700 € ja 700 €:n lisäeristä, joita tuomitaan kahdelta määräajan 12.12.2024 jälkeen alkavalta kuukaudelta (tammi ja helmikuu). Lupa ja valvontalautakunnan 17.9.2024 määräys häiriötä aiheuttavan, ympäristöä rumentavan ja laajan ulkovarastoinnin lopettamiseksi ja sen tehosteeksi asetettu juokseva uhkasakko ovat edelleen voimassa. Velvoitettua kuullaan ennen uhkasakon uusien lisäerien tuomitsemista.

Perustelut uhkasakon tuomitsemiselle

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan 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.

Velvoitettu omistaa kiinteistön [REDACTED] Uhkasakon asettamispäätös on lainvoimainen. Kiinteistön omistajaa on kuultu ennen uhkasakon tuomitsemista. Edellä mainituilla perusteilla velvoitetulla on ollut uhkasakkolain mukainen oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Suoritettujen tarkastusten nojalla voidaan todeta, ettei lupa- ja valvontalautakunnan 17.9.2024 § 84 antamaa määräystä ole noudatettu miltään osin. Varastoidun tavaran poistoa ei ole edes aloitettu. Auto mahtuu kiinteistölle juuri ja juuri. Asunnon ovele ei ole edes kulutietä, vaan ovele pääsy edellyttää tavararöykkiöiden yli astelemista. Tarkastusta ei ole edes pystytty suorittamaan kiinteistöllä liittymää pidemmälle.

Talvi on ollut suhteellisen vähäluminen, joten varastoidun tavaran poistaminen kiinteistöltä olisi ollut mahdollista. Kehotus oli annettu keväällä 28.5.2024 postitetulla kirjeellä ja kiinteistön omistajaa oli kehotettu myös aikaisemmin jo vuonna 2020 siistimään kiinteistöään, joten kiinteistön omistajalla on ollut runsaasti aikaa ryhtyä toimenpiteisiin. Vuoden 2020 jälkeen tavaramäärä on kiinteistöllä vain lisääntynyt. Tavaran poistoon voi käyttää myös ulkopuolista urakoitsijaa, mikäli velvoitettu ei itse olosuhteiden vuoksi kykene tavaran poistoa kiinteistöltä suorittamaan.

Kiinteistön omistaja velvoitetaan 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

tuomitsemispäätöksestä merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätöksen tiedoksi

Todisteellisesti velvoitetulle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakentamislaki (132/1999) 167, 169, 182, 185, 186 §

Rakentamislaki 142, 143, 147 §

Uhkasakkolaki 7, 10, 18, 19, 22 - 24 §

Hallintolaki 34 §

Päätös

Ympäristötoimenjohtajan esitys hyväksyttiin.

Merkitään, että rakennustarkastaja Päivi Niemi oli läsnä tämä pykälän käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksen tekoa klo 14.28.

Selostus

Asian taustaa

Lupa- ja valvontalautakunta on määrännyt päätöksellään 17.9.2024 § 84 [REDACTED] lopettamaan omistamallaan kiinteistöllään [REDACTED] häiriötä aiheuttava, ympäristöä rumentava pitkäaikainen ja laaja ulkovarastointi. 2.12.2024 mennessä. Kiinteistöltä veloitettiin poistamaan kaikki ylimääräinen tavara, joka ei ole aktiivisessa käytössä ja normaaliin asumiseen liittyvää (päävelvoite). Näihin kuuluu myös pitkään kiinteistöllä varastoitu isohko vene (päävelvoite). Lisäksi tulee huolehtia siitä, että kiinteistön kulkuväylät ovat kulkukelpoiset rakennuksen kaikille oville ja myös etu- ja takapiha-alueella (päävelvoite). Määräyksen päävelvoitteen tehosteeksi on asetettu juokseva uhkasakko, jonka kiinteän peruserän suuruus on 700 € ja lisäerinä määräajan jälkeen alkavilta kuukausilta 700 €.

Tarkastus 3.12.2024

Määräajan jälkeen suoritettulla tarkastuksella havaittiin, että tavaramäärä ei ollut vähentynyt kiinteistöllä vaan päinvastoin tavaramäärä oli todennäköisesti lisääntynyt, sillä tavararöykkiö pursui kiinteistön rajojen ulkopuolelle kiinteistön ulkopuolelle liittymän kohdalla. Tavarat oli peitetty pressulla.

Kuuleminen 3.12.2024 ennen uhkasakon tuomitsemista

Velvoitetulle lähetettiin 3.12.2024 kuulemiskirje määräysten laiminlyönnistä ja uhkasakon tuomitsemisesta. Kirjallinen selitys tuli toimittaa 60 vuorokauden kuluessa asiakirjan vastaanottamisesta. Kirje lähetettiin haastemiehen välityksellä. Kirje oli toimitettu 12.12.2024 velvoitetulle.

Selitys kuulemiseen 20.1.2025

Määräaikaan saapuneessa selityksessä on pyydetty muutosta / perumista / viivästyä uhkasakkomenettelyyn perusteluina taloudelliset syyt, korkea ikä, muut henkilökohtaiset ja ilmastolliset syyt. Tontti sijaitsee umpitien lopussa eli ohikulkijoita vähän. Tontilla ei ole haitallista, myrkyllistä eikä vaarallistakaan tavaraa. Tavarat liittyvät asumiseen ja harrastuksiin.

Tarkastus 17.2.2025

Kiinteistön omistaja ei osallistunut tarkastukselle. Varastoitu tavara esti pääsyn liittymää pidemmälle pihalle, joten tarkastusta ei edelleenkään pystytty suorittamaan etu- eikä takapihalla. Kiinteistön omistaja ei ollut suorittanut mitään vaadituista päävelvoitteen tehtävistä. Päätettiin tehdä vielä yksi tarkastus kiinteistölle, josta ilmoitettiin tämän tarkastuksen muistiossa.

Tarkastus 12.3.2025

Kiinteistön omistaja osallistui tarkastukselle. Varastoitu tavara esti pääsyn liittymää pidemmälle pihalle, joten tarkastusta ei edelleenkään pystytty suorittamaan etu- eikä takapihalla. Kiinteistön omistaja ei ollut suorittanut mitään vaadituista päävelvoitteen tehtävistä. Suullisesti kiinteistön omistaja ilmoitti, ette ole taloudellisia eikä terveydellisiä mahdollisuuksia poistaa tavaraa kiinteistöltä. Lisäksi omistajan mielestä lumi ja jää estää toimenpiteeseen ryhtymisen.

Esityslistan ohessa:

- Kuuleminen 3.12.2024 liitteineen uhkasakon tuomitsemisen johdosta
- Selitys kuulemiseen 20.1.2025 (*sisältää salassa pidettävää tietoa, esitellään kokouksessa*)
- Muistio tarkastuksesta 17.2.2025
- Muistio tarkastuksesta 12.3.2025

Esittelijä Ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen
Valmistelija Rakennustarkastaja Päivi Niemi, p. 0400 798 179

Lupa- ja valvontalautakunta 17.09.2024 § 84

Määräys ulkovarastoinnin lopettamiseksi kiinteistöllä sekä juoksevan uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi

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 lumenaurausta. 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 velvoitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle kiinteistön omistajalle kiinteistöön liittyvästä hallintopakotilanteesta. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava lupa- ja valvontalautakunnalle, mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu.

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

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

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

Rakennusvalvonta suorittaa kiinteistöllä tarkastuksen tämän velvoitteen 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

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

Syvämmälle 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 tavarain 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 tavarain 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 kehoituskirjeen 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