

## Hallintopakkoasia, kiinteistö 734-9-15-14

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.10.2023 § 102

Valmistelija tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen,  
[sirpa.tuominen@salo.fi](mailto:sirpa.tuominen@salo.fi), 044-778 2306

### Taustaa

Kiinteistölle 734-9-15-14, [REDACTED], omistajina [REDACTED], on Salon kaupungin rakennusvalvonta 02.09.2022 päivätyllä kirjeellä kehottanut asuinkiinteistön omistajia siivoamaan asianmukaisesti kiinteistönsä pihamaat. Pihamaalla on varastoituna huomattavat määrät sekalaista tavaraa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Myöskään asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen.

Kiinteistölle tehtiin tarkastus 30.11.2022 yhdessä kaupungin terveystarkastajan kanssa.

Tarkastuksella todettiin varastoinnin ulkosalla edelleen jatkuvan, tavaraa ei ollut mainittavia määriä poistettu.

Katselmuksella annettiin määräys tavaroiden poistamisesta ja pihamaan siistimisestä viimeistään 22.06.2023 mennessä. Lisäksi sovittiin välikatselmusajaksi 31.03.2023. Sekä välikatselmuksella että varsinaisella katselmuksella 19.06.2023 todettiin ulkona olevan tavaramäärän olevan ennallaan.

Kesän aikana kiinteistön tavaramäärä ei ole [REDACTED] katsoen oleellisesti vähentynyt. Kiinteistölle tehtiin katselmus 07.09.2023, jossa todettiin tavaramäärän hieman vähentyneen, mutta valtaosa on edelleen ennallaan. Omistaja kertoi, että tavaraa on kesän aikana vähennetty ja työtä on tarkoitus jatkaa voimavarojen rajoissa.

### Omistajan kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu elokuussa 2023 liittyen siivouskehotuksen tuomiseksi rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn. Omistaja ei ole jättänyt kirjallista vastinetta, mutta hän kertoi katselmuksella 7.9.2023, että hän polttaa pihalla varastoituja polttopuita jatkuvasti asuinrakennuksen lämmityskattilassa. Omistajalle painotettiin edelleen, että ongelma ei ole kiinteistön polttopuuvarastointi, vaan kaikki muu osittain jätteeksi luokiteltava tavaramäärä, jota pihamaalle on kasattu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:ssä todetaan muun ohella seuraavaa:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:ssä todetaan muun ohella seuraavaa:

”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 rumentaviin varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä todetaan lisäksi seuraavaa.

”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.”

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Päävelvoite

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] jäljempänä esitetyn uhkasakon uhalla siistimään 31.12.2023 mennessä omistamansa kiinteistön 734-9-15-14 pihamaalla varastoidut tavarat niin, että se ei aiheuta ympäristöhaittaa eikä rumenna ympäristöä.

Uhkasakon asettaminen

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla juoksevan uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi:

Päävelvoitetta koskevan juoksevan uhkasakon suuruus on kiinteänä 500 euroa kummaltakin erikseen, mikäli velvoitetta ei ole suoritettu määräaikaan mennessä, sekä lisäeränä kummaltakin erikseen 100 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 § 169 § 182 §  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1mom, 8 §, 9 § ja 18 §.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun mainintoihin tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.

Muutoksenhaku

Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen, valitusosoitus liitteenä

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Todisteellinen tiedoksianto asianosaiset  
Lainvoimaisuuden jälkeen:  
Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 58  
4366/10.03.00.07/2022

Valmistelija Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044-778 2306

Kiinteistölle tehtiin katselmus 19.03.2024, jossa todettiin tavaramäärän vähäisessä määrin pienentyneen, mutta ei riittävästi, jotta rakennus- ja ympäristölautakunnan määräys voitaisiin katsoa täyttyneen. Pihamaalla on edelleen todella paljon jätteenkierrätykseltä luokiteltavaa tavaraa.

Kiinteistön omistajia on kuultu, ja heille on esitetty, että uhkasakko voidaan panna maksuun. Asianosaiset eivät ole reagoineet kuulemiskirjeeseen.

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa [REDACTED] kummankin erikseen maksamaan uhkasakon kiinteänä eränä 500 euroa sekä juoksevana eränä tammi-helmikuulta 2024 yhteensä 200 euroa. Maksuun asetettava uhkasakon määrä on siten 700 euroa kummaltakin erikseen.

Mikäli veloitteen laiminlyönti jatkuu edelleen, voidaan juokseva uhkasakko asettaa maksettavaksi niiltä kuukausilta, joiden aikana laiminlyönti jatkuu helmikuun 2024 jälkeen.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 § 169 § 182 §  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1mom, 8 §, 9 § ja 18 §.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta veloitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuina mainittuina tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Todisteellinen tiedoksianto asianosaiset  
Lainvoimaisuuden jälkeen:  
Oikeusrekisterikeskus  
Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat