

Teettämisuhan asettaminen rakennusvalvonta-asiassa tontilla 734-6-13-1, Ollikkala

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.08.2024 § 91
1933/10.03.00.07/2023

Valmistelija

tarkastusinsinööri, Minna Vehmasto-Sulander, minna.vehmasto-sulander@salo.fi, 050-5177141

Asian tausta

██████████ omistaa tontin 734-6-13-1 osoitteessa ██████████, Salo. Salon rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että tontin ██████████ puoleinen pensasaita aiheuttaa haittaa kadun käytölle ja kunnossapidolle. Lisäksi pihalla varastoidaan pitkäaikaisesti ilmeisesti käytöstä poistuneita ajoneuvoja.

Laki kaduista ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (1978/669) velvoittaa muun ohella tontin omistajaa pitämään kasvillisuuden siistinä enintään kolmen metrin matkalla tontin rajasta katualueelle. Kunnan määräämä valvontaviranomainen valvoo lain toteutumista. Salon hallintosäännön 15 § mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta on em. valvontaviranomainen.

Salon rakennusvalvonta kehotti 22.8.2022 päivätyllä kirjeellä tontin 734-6-13-1 omistajaa siistimään kiinteistönsä ██████████ puoleisen reunan siten, ettei kasvillisuudesta aiheudu haittaa kadun käytölle tai kunnossapidolle. Määräaika siistimistoimille oli 30.9.2022 mennessä. Ilmoitus siistimisen valmistumisesta tuli toimittaa ilmoitetulle yhteyshenkilölle, mutta ilmoitusta ei ollut saapunut 4.5.2023 mennessä.

Asian selvittämiseksi rakennus- ja ympäristövalvonnan viranhaltijat toimittivat tarkastuksen 16.5.2023. Tarkastuksella keskityttiin rakennusvalvonnan osalta kadun puoleisten kasvillisuuksien siistimisen sekä pihalla olevien ajoneuvojen tilanteiden selvittämiseen.

Tarkastusmuistio 16.5.2023 tarkastuksesta

Paikalla olivat tontin omistaja, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, ympäristönsuojelutarkastaja Anne Himberg ja terveystarkastaja Sami Saari. Muistio koskee vain rakennusvalvonnan toimialaan kuuluvia autojen ulkovarastointia ja ██████████ puoleisia pensasaitoja.

Tarkastuksella havaittiin ja kuultiin seuraavaa.

Tontin omistaja kertoi, ettei ole saanut aikaisempaa kehotuskirjettä 22.8.2022.

Pihalla oli tarkastushetkellä yhteensä kahdeksan ajoneuvoa. Tontin omistajan mukaan seitsemän niistä ei ole liikennekäytössä ja hän kertoi omistavansa ja vastaavansa henkilökohtaisesti kaikista kahdeksasta ajoneuvosta. Ajoneuvot ovat tavanomaisia eri ikäisiä henkilöautoja. Havaintojen perusteella seitsemän ajoneuvoa oli ollut paikoillaan jo jonkin aikaa, osa hyvinkin pitkään, jopa useamman vuoden.

Tontin omistaja kertoi siirtävänsä kaksi ajoneuvoa tontilla sijaitsevaan autotalliin 31.8.2023 mennessä. Loput neljä liikennekäytöstä poistettua ajoneuvoa omistaja kertoi poistavansa tontilta välittömästi. Yhden liikennekäytöstä poistetun ajoneuvon osalta hän ei vielä osannut sanoa jatkotoimista enempää. Tontin omistajalle kerrottiin tarkastuksella haitoista, joita runsas autojen varastointi tiiviisti rakennetulla asemakaava-alueella aiheuttaa kadulle ja naapurustoon rumentaan näkymää huomattavasti.

Tarkastuksella käytiin yhdessä kävelemässä [REDACTED] tutustumassa [REDACTED] varrella olevaan pensasaitaan. Pensasaita todettiin olevan villiintynyt ja hoitamaton ja ulottuvan [REDACTED] puolelle. Tontin omistajalle näytettiin paikan päällä pystylinja, jota myöden pensasaita tulee siistiä. Lisäksi ohjattiin madaltamaan ylikorkeaksi päässyttä pensasaitaa. Hänelle kerrottiin pensasaidan haitoista kadun käytölle ja kunnossapidolle. Tarkastuksella sovittiin, että pensasaita tulee olla siistittynä 30.6.2023 mennessä.

Toimenpidekehotukset määräajoilla

Rakennusvalvonta kehotti tontin 734-6-13-1 omistajaa poistamaan liikennekäytöstä poistetut ajoneuvot em. tontin ulkotiloista viipymättä, kuitenkin viimeistään 31.8.2023 mennessä.

Rakennusvalvonta kehotti tontin 734-6-13-1 omistajaa siistimään em. tontin osalta [REDACTED] varrella olevan pensasaidan oheisessa tarkastuskertomuksessa kuvatulla vähimmäistasolla viipymättä, kuitenkin viimeistään 30.6.2023 mennessä.

Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut toimenpidekehotuksia. Pensasaita on edelleen villiintynyt ja hoitamaton ja vaarantaa kadun liikennekäyttöä. Tontilla on edelleen useita autoja sijoitettuna. Asia siirtyy rakennusvalvonta-asiana rakennus- ja ympäristölautakunnalle teettämisuhtamääräyksen antamista varten. Tätä varten annetaan asianosaiselle hallintolain mukaisesti tilaisuus tulla kuulluksi ja antaa kirjallinen lausuma seikoista, joilla saattaa olla vaikutusta asian ratkaisemiseen.

Asianosaisen kuuleminen

Asia saatetaan rakennus- ja ympäristölautakuntaan määräysten antamista varten ja määräyksille asetetaan samalla tehosteeksi teettämisuhta. Teettämisuhta asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Ennen asian käsittelyä rakennus- ja ympäristölautakunta varasi asianosaiselle eli tontin omistajalle tilaisuuden tulla kuulluksi. Kirjallisessa lausumassa voi lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (Hallintolaki 34 § Asianosaisen kuuleminen). Kirje toimitettiin asianosaiselle todisteellisena kuulemiskirjeenä.

Tontin omistajaa pyydettiin antamaan kirjallinen lausuma ke 3.7.2024 mennessä.

[REDACTED] omistaja on noutanut kuulemiskirjeen 28.6.2024, mutta hän ei ole toimittanut lausumaa kirjaamoon määräaikaan 3.7.2024 mennessä.

Tarkastusinsinööri Minna Vehmasto-Sulander on käynyt 12.8.2024 [REDACTED] kohdalla kadulla ja toteaa, ettei kasvillisuutta ole edelleenkaan siistitty [REDACTED] varrella.

Tarkastusmuistio ja toimenpidekehotos (16.5.2023) on kokousasian oheismateriaalina.

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Päävelvoite ja teettämishuhta:

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää tontin 734-6-13-1 omistajan [REDACTED] siistimään kiinteistönsä [REDACTED] puoleisen pensasaidan ja muun puuston. Pensasaita ja muu puusto tulee madaltaa ja pystyosat leikata siten, että ne ovat yleisilmeeltään siistit, eivät rumenna ympäristöä eivätkä aiheuta haittaa kadun käytölle ja kunnossapidolle. Lisäksi omistaja määrätään poistamaan liikennekäytöstä poistetut ja paikalleen jääneet ajoneuvot em. tontin ulkotiloista. Määräaika edellä mainituille velvoitteille on 31.10.2024.

Mikäli velvoitetta ei määräaikaan mennessä täytetä, tulee kaupunki teettämään työn tontinomistajan kustannuksella.

Muut seuraamukset:

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

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

Päätöksen perustelut ilmenevät valmistelusta.

Lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 §, 169 §, 182 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1mom, 8 §, 9 §, 14 § ja 18 §.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.

Muutoksenhaku:

Hallintovalitus Turun hallinto-oikeuteen

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosainen (todisteellinen tiedoksianto)
Lupasihteri
Maanmittauslaitos (lainvoimaisuuden jälkeen)