

Määräyksen antaminen ja teettämisuhan asettaminen ulkovarastointia koskevassa rakennusvalvonta-asiassa, Kauniainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 147
3843/10.03.00.08.02/2021

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Rakennus- ja ympäristölautakunta (19.5.2021 § 72) määräsi tontin [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] siivottavaksi sakon uhalla. Myöhemmin lautakunta totesi siivoustyön suoritetuksi ja rauetti uhkasakon (15.12.2021 § 62).

Rakennusvalvontaan on saapunut talvella ja keväällä 2024 ilmoituksia mm. koskien kyseisen osoitteen epäsiistiä pihaa. Ilmoitusten mukaan tavaraa on jälleen lautakunnan päätöksen jälkeen alettu varastoida tontilla ulkotiloissa suuria määriä.

Rakennusvalvonta suoritti tarkastuksen kiinteistöllä ja kehotti tarkastuksen perusteella kiinteistön omistaja siivoamaan tontilla ulkona varastoidut ympäristöä rumentavat tavarat viipymättä, mutta kuitenkin 30.9.2024 mennessä. Kehotuksen yhteydessä suoritettiin asianosaisten kuuleminen mahdollista tulevaa lautakuntakäsittelyä varten.

Kehotuskirje ja kuulemispyyntö lähetettiin tonttia hallinnoivan [REDACTED]

Saapuneissa lausumissa pyydettiin lisää aikaa siivoamiselle 31.5.2025 asti. Lisäksi toisessa lausumassa otettiin kantaa uhkasakon kohdentamiseen.

Rakennusvalvonta piti tarkastuksen kehotuksen noudattamisesta 8.11.2024.

Yleishuomiona tarkastuksella todettiin, että ulkovarastoidun tavarain määrä on kasvanut merkittävästi verrattuna edelliseen tarkastuskäyntiin. Tontilla olevan jätteen luokiteltavan ulkona säilytettävää sekalaisen tavarain määrä on kokonaisuudessaan poikkeuksellisen suuri. Poistettavaksi kehoitettua tavaraa ei voi kohtuudella yksilöidä. Kehotuksen tavoite oli, että ulkovarastoitavan tavarain määrä tontilla pienenesi huomattavasti ja kaikki käytöstä poistettu jätteen luokiteltava tavara tulee siivota pois. Johtopäätöksenä todetaan, että aikaisempaa kehotusta ei ole noudatettu. Asianosaisten kuuleminen on suoritettu, joten asian valmistelu siirtyy rakennus- ja ympäristölautakuntaan

Lisää aikaa siivoamiselle ei voida myöntää lausumissa pyydetyllä tavalla. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään 15.12.2021 § 62 todennut muun ohella:

”Rakennus- ja ympäristölautakunta muistuttaa painokkaasti kiinteistön [REDACTED] omistajia, että kiinteistön piha-alueet tulee jatkossakin pitää siistinä eikä ulkona saa varastoida tavaraa ympäristöä rumentavalla tavalla.”

Lisää aikaa siivoamiselle ei voida myöntää, koska asia on jo aikaisemmin ollut vireillä ja asian pitkittyminen aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa. Lisäksi ulkovarastointi rumentaa merkittävästi kaupunkikuvaa.

Kuulemisen perusteella hallintopakko kohdistetaan jatkossa [REDACTED], koska muilla tontin hallinnasta vastaavilla henkilöillä ei ole arvion mukaan tosiasiallista mahdollisuutta siivota tonttia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää annetun siivousmääräyksen määräajan kuluttua umpeen siitä, onko määräystä noudatettu ja tuomitaanko teettämisuhka täytäntöön.

Teettämisuhka voidaan määrätä täytäntöönpantavaksi muutoksenhausta huolimatta, koska varastointi on jatkunut pitkään, asiaa on käsitelty jo aikaisemmin rakennusvalvontaviranomaisessa, varastoitavan tavarán määrä on poikkeuksellisen suuri ja tilanteeseen ei ole tullut parannusta tarkastusten välillä.

Kokousasian oheismateriaalina on tarkastusmuistiot, kehoitus-/kuulemiskirje sekä saapuneet lausumat.

Tähän päätökseen tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen (hallintovalitus), muutoksenhakuohje liitetään päätöksen tiedoksiintoon.

Sovelletut keskeiset oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 169 §, 182 § ja 183 §.

Hallintolaki 34 § ja 67 §.

Uhkasakkolaki 14 §, 15 §, 16 §, 17 § ja 18 §.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Päävelvoite ja teettämisuhka

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] siistimään tontin [REDACTED] pihamaan 15.3.2025 mennessä siten, että se ei aiheuta ympäristöhaittaa eikä rumenna ympäristöä. Ulkovarastoitavan tavarán määrää tontilla tulee pienentää huomattavasti ja kaikki jätteeksi luokiteltava tavara tulee siivota pois.

Mikäli velvoitetta ei määräaikaan mennessä täytetä, tulee kaupunki teettämään työn tontinomistajien kustannuksella. Tekemättä jätetty työ teetetään siitä huolimatta, että päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuina maininnoin 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.

Päätöksen perustelut ja muutoksenhaku ilmenevät valmistelusta.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksiinto

Asianosainen, todisteellinen tiedoksiinto
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Maanmittauslaitos, lainvoimaisuuden jälkeen
Salon ympäristöterveydenhuolto