

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hallintopakkoasia/ Katvelankatu 20, 992-33-41-36

YMPLTK 15.03.2023 § 4

Äänekosken ympäristönsuojeluun ja Jyväskylän seudun ympäristöterveyteen 2021 tulleiden kuntalaisten ilmoitusten ja huolestumisten johdosta, on todettu kiinteistöllä epäsiistiä ulkovarastointia sekä rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti.

Kiinteistölle 992-33-41-36, Katvelankatu 20 on annettu 17.1.2022 kirjeitse rakennustarkastajan kehoitus kiinteistön alueen siistimiseksi sekä rakennuksen kunnossapidon saattamiseksi MRL 166 §:n mukaiselle tasolle. Kirje lähetettiin kirjattuna. Saantitodistuksen mukaan kahdesta asianosaisesta toinen nouti kirjeen.

Määräaika edellä mainituille siistimisille ja rakennuksen kuntoon saattamiselle oli 30.6.2022.

Kiinteistön alueella suoritettavasta tarkastuksesta (3.10.2022) ilmoitettiin kirjeitse 13.9.2022 ja samalla varattiin asianosaisille tilaisuus mahdollisen vastineen antamiselle. Määräaika vastineen antamiselle oli 14.10.2022.

Tarkastuksella 3.10.2022 todettiin toimenpiteiden olevan suorittamatta. Asianosaiset eivät saapuneet paikalle eikä heiltä ole saatu selitystä tai mielipidettä asiaan varattuun määräaikaan mennessä.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

MRL:n 169 §:n mukaan 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.

MRL:n 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä 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.

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Uhka-sakkolain 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Asianosaiset eivät ole kehotuksesta huolimatta ryhtyneet siistimään kiinteistön aluetta eikä korjaamaan rakennusta lain edellyttämällä tasolle. Näin ollen annettava määräystä on syytä tehostaa asettamalla uhkasakko.

Valmistelija Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto puh. 0400 649 495.

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen puh. 0400 893 683.

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää velvoittaa kiinteistön 992-33-41-36 asianosaiset siistimään kiinteistön aluetta ja saattamaan rakennuksen kunnossapidon MRL 166 §:n mukaiselle tasolle asetettavan juoksevan uhkasakon uhalla kuuden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaamisesta.

Uhkasakon määräksi asetetaan kiinteänä peruseränä tuhat (1000,00) euroa, mikäli velvoitetta ei ole täytetty kuuden kuukauden kuluttua päätöksen tiedoksiannosta, sekä lisäeränä sata (100,00) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 992-33-41-36 koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteesta asetetusta uhkasakosta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Ympäristölautakunta katsoo, että tapahtunut rikkomus on olosuhteet huomioon ottaen vähäinen, minkä vuoksi ja kun yleisen edun ei ole katsottava vaativan syytteen nostamista, lautakunta jättää sen ilmoittamatta syyttäjäviranomaiselle.

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Tästä päätöksestä peritään kiinteistön omistajalta rakennusvalvontataksan 20.3 §:n mukainen maksu 230 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

YMPLTK 23.10.2024
127/10.03.00.13/2023

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta on kokouksessaan 15.3.2023 § 4 päättänyt velvoittaa kiinteistön 992-33-41-36 asianosaiset siistimään kiinteistön aluetta ja saattamaan rakennuksen kunnossapidon MRL 166 §:n mukaiselle tasolle asetettavan juoksevan uhkasakon uhalla kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Päätöksen todisteellinen tiedoksianto päättyi molempien asianosaisten kohdalla haastemiehen estetodistukseen. Tiedoksianto suoritettiin yleistiedoksiantona kaupungin verkkosivuilla, Virallisessa lehdessä, Hervannan Sanomissa, Päijät-Häme, Paikkakuntalainen ja Suur-Keuruu -lehdissä. Tiedoksisaannit katsottiin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla ja ym. lehdissä. Julkaisupäivät olivat välillä 11.10. – 18.10.2023 eli tiedoksisaantipäivä on 25.10.2023.

Haastemiehelle annettiin toimeksianto 22.4.2024 toimittaa ilmoitukset tarkastuksista ja asianosaisten kuulemisesta todisteellisesti tiedoksi haastetoimeksiantona. Samalla varattiin uhkasakkolain (1113/1990) 22 §:n sekä hallintolain (434/2003) 34 §:n mukainen tilaisuus vastineen antamiseen asiassa (uhkasakon tuomitsemisvaiheen kuuleminen).

Ympäristöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja ja rakennustarkastaja suorittivat kohteessa tarkastuksen 3.5.2024. Asianosaiset eivät saapuneet paikalle. Tarkastuksella havaittiin, että pihaan oli ilmestynyt kassakaappi, varastorakennuksen ovi oli murrettu auki, jotain puutavaraa oli sahattu pihassa ja varastoituna ollutta puutavaraa oli vähäinen määrä viety pois. Käyttökelvotonta tavaraa pihalla oli edelleen runsaasti ja talon seinustalla lahoavat rakennustelineet. Talon lähistöllä aisti homeen hajun. Talon kunnossapidon laiminlyöntiä ei ollut korjattu. Tarkastuksella todettiin, että ympäristölautakunnan asettamia velvoitteita ei ole noudatettu.

Uhkasakon tuomitsemisvaiheen kuulemiset päättyivät asianosaisten osalta haastemiehen estetodistukseen toisen osalta 30.5.2024 ja toisen 26.6.2024

Uhkasakon tuomitsemisvaiheen kuulemisen tiedoksianto suoritettiin yleistiedoksiantona kaupungin verkkosivuilla, Virallisessa lehdessä, Hervannan Sanomissa, Päijät-Häme, Paikkakuntalainen ja Suur-Keuruu -lehdissä. Tiedoksisaannit katsottiin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Julkaisupäivä 31.7.2024.

Asianosaiset eivät vastanneet yleistiedoksiannon mukaiseen kuulemiseen varatussa ajassa 7.8.2024 – 6.9.2024.

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta toteaa, että asianosainen on laiminlyönyt ympäristölautakunnan päätöksessään YMPLTK 15.03.2023 § 4 asettamien velvoitteiden suorittamisen. Ympäristölautakunta esittää tuomittavaksi asianosaisille maksettavaksi seuraavat uhkasakot:

Velvoitteen mukainen peruserä 1 000 euroa sekä lisäerä 100 euroa kuukaudelta. Lisäerä tulee maksettavaksi 5 kuukaudelta. Velvoitteen osalta tuomitaan maksettavaksi yhteensä 1 000 + 500 euroa. Juokseva uhkasakko on voimassa siihen saakka, kunnes velvoitteen mukaiset toimenpiteet on täytetty.

Perustelut

Velvoitteen määräpäiväksi oli lautakunnan päätöksellä asetettu kuusi kuukautta päätöksen tiedoksiannosta. Päätöstä ei ole saatu toimitettua todisteellisena tiedoksiannona asianosaiselle ja se on hallintolain 55 §:n mukaisesti annettu tiedoksi yleisenä tiedoksiannona, joka on julkaistu 18.10.2023. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi seitsemäntenä päivänä yleistiedoksiannon julkaisemisajankohdasta eli 25.10.2023. Ottaen huomioon päätöksen tiedoksisaantiajankohta ja alkuperäisessä päätöksessä annettu määräaika toimenpiteiden suorittamiseksi, voidaan määräpäivänä pitää 25.4.2024, josta juoksevan uhkasakon laskemisen katsotaan alkaneen. Juokseva uhkasakko tuomitaan maksettavaksi 25.4.2024 – 23.9.2024 väliseltä ajalta. Juokseva uhkasakko on laskettu täytäntöön pantavaksi 5 kuukaudelta.

Asianosaista on kuultu uhkasakkolain mukaisesti ja kuuleminen on toimitettu yleistiedoksiannona 31.7.2024. Asianosainen ei ole toimittanut selitystä asiassa.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos tätä päätöstä koskeva kiinteistö (992-33-41-36, Katvelankatu 20) tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Sovelletut säädökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166, 169, 182 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1, 4-10, 19-20, 22-24 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36, 55 §

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta, Äänekosken kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

Valmistelija

Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495
Johtava rakennustarkastaja Arto Tavaststjerna, puh. 0400 649 503
Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta toteaa, että asianosainen on laiminlyönyt ympäristölautakunnan päätöksessään YMPLTK 15.03.2023 § 4 asettamien velvoitteiden suorittamisen. Ympäristölautakunta tuomitsee asianosaisille maksettavaksi seuraavat uhkasakot:

Velvoitteen mukainen peruserä 1 000 euroa sekä lisäerä 100 euroa kuukaudelta. Lisäerä tulee maksettavaksi 5 kuukaudelta. Velvoitteen osalta tuomitaan maksettavaksi yhteensä 1 000 + 500 euroa. Juokseva uhkasakko on voimassa siihen saakka, kunnes velvoitteen mukaiset toimenpiteet on täytetty.

Tästä päätöksestä peritään kiinteistön omistajalta rakennusvalvontataksan 20.5 §:n mukainen maksu 255 euroa.

Päätös