

Rakentamislain mukainen hallintopakkoasia / Vuorikuja 5, 992-36-6-3

YMPLTK 21.05.2025 § 24
272/11.03.02.02/2025

Asian vireilletulo ja valvonta-asian käsittely

Äänekosken ympäristönsuojeluun ja rakennusvalvontaan tulleiden kuntalaisten ilmoitusten johdosta kiinteistöllä 992-36-6-3 on todettu epäsiistiä ulkovarastointia sekä keskeneräiset rakennukset, joista leviää mm. eristevillaa ympäristöön. Rakennukset myös rumentavat ympäristöä.

Rakennustarkastaja antoi kiinteistön 992-36-6-3 omistajalle [REDACTED] (myöh. asianosainen) 18.8.2023 päivätyllä kirjeellä kehotuksen siistiä kiinteistön alue sekä purkaa keskeneräiset rakennukset, ellei rakennushankkeille haeta ja saada uutta rakennuslupaa töiden saattamiseksi valmiiksi. Kirjeessä ilmoitettiin kiinteistöllä suoritettavan tarkastus 31.12.2023 jälkeen.

Ilmoitus tarkastuksesta ja asianosaisen kuuleminen suoritettiin kirjeellä 2.5.2024. Tarkastuspäivämäärä oli 21.5.2024 klo 12.30 ja määräaika vastineen antamiselle 7.6.2024. Kirje lähetettiin kirjattuna kirjeenä, johon ei saatu vastaanottokuittausta.

Tarkastuksella 21.5.2024 rakennustarkastaja totesi, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Pihassa oli varastoituna rakennusaikaisia rakennusmateriaaleja mm. pihalaattoja, harkkoja, tiiliä, käyttökeltotonta puutavaraa, ilmanvaihtokanavaputki, autoja 2 kpl, auton renkaita, maaliastioita ja työmaaparakki. Pihassa ja rakennuksien ympärillä kasvoi myös jo runsas puusto. Keskeneräisten rakennusten ikkunoita oli rikottu. Seinät olivat osittain auki ja eristevillaa oli levinnyt myös rakennuksen ulkopuolelle.

Koska em. kirjatun kirjeen vastaanottokuittausta ei saatu, asiassa suoritettiin asianosaisen kuuleminen uudelleen haastemiehen välityksellä 20.1.2025. Haastemies toimitti kirjeen asianosaiselle vastaanottokuittauksella 24.1.2025. Uusi määräaika vastineen antamiselle oli 1.5.2025 mennessä.

Asianosainen ei antanut vastinetta asiaan määräaikaan mennessä.

Perustelut

Rakentamislain (752/2023) 142 §:n mukaan rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

Rakentamislain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakentamislain 144 §:n mukaan jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä saanut valmiiksi aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on veloitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Rakentamislain 145 §:n mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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 (1113/1990) 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.

Asianosainen ei ole kehotuksesta huolimatta ryhtynyt siistimään kiinteistön aluetta eikä saattamaan rakennuspaikkaa ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Näin ollen annettavaa määräystä on syytä tehostaa asettamalla uhkasakko.

Jos päävelvoitteita ei noudateta annettuihin määräaikoihin mennessä, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta voi uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla tuomita uhkasakot maksettavaksi.

Valmistelija Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495 ja ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää velvoittaa asianosaista:

Päävelvoite 1

Siistimään kiinteistön 992-36-6-3 aluetta ja saattamaan ulkovarastointi sekä rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä ja lisäksi rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta kuuden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaamisesta. Rakentamislaki 142, 143 ja 145 §.

Päävelvoite 2

Rakentamishanke tulee saattaa loppuun tai ryhtyä muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden tai ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi on tarpeen. Vaihtoehtoisesti asianosaisen on joko haettava rakentamislupa rakentamishankkeiden loppuun saattamiseksi tai haettava lupa rakennusten purkamiseksi kuuden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista. Rakentamislaki 144 §.

Päävelvoitteiden tehoste

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteiden tehosteeksi juoksevan uhkasakon. Uhkasakko muodostuu kullekin päävelvoitteelle erikseen asetettavasta pääerästä ja jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta koskevista lisäeristä.

- Päävelvoitetta 1 koskevan uhkasakon peruserä on 1 000 € ja lisäerä 300 € jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta kohti.

- Päävelvoitetta 2 koskeva uhkasakon peruserä on 1 000 € ja lisäerä 300 € jokaista asetetun määräajan jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta kohti.

Jos edellä mainittuja päävelvoitteita ei noudateta annettuihin määräaikoihin mennessä, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta voi uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla tuomita uhkasakot maksettavaksi.

Ilmoittaminen maanmittauslaitokselle

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 992-36-6-3 koskevasta

päävelvoitteesta ja sen tehosteesta asetetusta uhkasakosta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asian ilmoittaminen syyttäviviranomaiselle

Tapahtunut rikkomus on olosuhteet huomioon ottaen vähäinen, minkä vuoksi ja kun yleisen edun ei ole katsottava vaativan syytteen nostamista, lautakunta jättää asian ilmoittamatta syyttäviviranomaiselle.

Ilmoitusvelvollisuus

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.

Päätöksen täytäntöönpano

Äänekosken kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen määrää, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Maksu

Tästä päätöksestä peritään kiinteistön omistajalta rakennusvalvontataksan 1.1.2025 11.3 §:n mukainen maksu 400 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -