

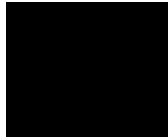
Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hallintopakkoasia

Lupajaos 28.02.2023 § 14

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri p. 0500 434 255

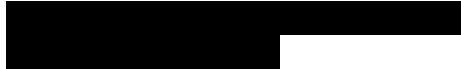
Kiinteistöt:



Osoite:

Haltija:

Osoite:



Loimaan kaupungin ympäristölautakunnan katselmusryhmän 19.4.2016 suorittaman vuotuisen kevätkatselmuksen yhteydessä on yllä mainituilla kiinteistöillä havaittu ympäristöä rumentavaa varastointia, minkä johdosta kiinteistöjen haltijalle on lähetetty 17.5.2016 päivätty kirjallinen kehoitus aidata ulkovarastot ympäristöön soveltuvalla ja riittävän korkealla aidalla 31.12.2016 mennessä. Lisäksi aitaamiseen on haettava toimenpidelupa.

Koska kehoitusta ei ollut noudatettu, paikalla suoritettiin 4.1.2023 tarkastus, jossa tehtiin seuraavanlaiset havainnot.

Tarkastuksen yhteydessä kolmesta erillisestä tontista muodostuvassa korttelissa havaittiin edelleen aiemmin kehotuksen tarpeeseen johtanutta häiritsevää varastointia ja epäsiisteyttä. Korttelissa on huomattava määrä puretuista rakennuksista jäänyttä materiaalia, kuten teräsristikoita ja muita teräsrakenteiden osia, betonielementtejä ja -harkkoja sekä puutavaraa. Lisäksi korttelissa on varastoituna seitsemän kuorma-auton perävaunua, kaksi pyöräkuormaajaa, kaivinkone sekä käytöstä poistettu betonikuljetusajoneuvo. Korttelissa on myös kolme merikonttia.

Lainsäännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 a §:n 1. momentin 9. kohdan mukaan rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen) edellyttää toimenpidelupaa.

MRL 167 §:n 1 momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

MRL 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 182 §:n mukaan, 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöjen alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT). Tontille ■■■ on 17.1.2003 myönnetty rakennuslupa teollisuushallille, joka on rakennettu. Toiminnan voidaan katsoa olevan asemakaavan mukaista ainakin siltä osin kuin kiinteistöille varastoidut tavarat liittyvät teollisuustoimintaan.

Kiinteistöille varastoitujen tavaroiden voidaan kuitenkin katsoa rumentavan ympäristöä siten, että kiinteistöt ole lain edellyttämässä siistissä kunnossa. Varastoitujen tavaroiden poistamista alueelta ei ole pidettävä kiinteistöjen omistajan kannalta kohtuullisena ratkaisuna, mutta alueen aitaamisella voidaan vähentää epäsiistin varastoinnin ympäristölle aiheuttamia haittoja. Tästä syystä rakennusvalvonta esittää lupajaostolle määräyksen antamista alueen aitaamiseksi. Koska aikaisemmin samasta asiasta annettua kehotusta ei ole noudatettu, ehdotetaan veloitteen tehosteeksi uhkasakkoa.

Toimivalta asiasta päättämiseen on Loimaan kaupungin hallintosäännön 26 §:n mukaan lupajaostolla, joka toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Lainkohdat:

Edellä mainittujen maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännösten lisäksi uhkasakkolain 6-9, 18, 19 ja 22 §.

Kuuleminen

Kiinteistöjen haltijalle on varattu mahdollisuus antaa kirjallinen vastineensa päätösehdotuksesta ennen asian ratkaisemista. Vastinetta ei ole saatu.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	<p>Lupajaosto päättää velvoittaa aiemmin mainittujen kiinteistöjen haltijan jäljempänä mainitun juoksevan uhkasakon uhalla viimeistään viiden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista rakentamaan kiinteistöjen piha-alueiden ympärille vähintään kahden metrin korkuisen näkösuoja-aidan, jolle on ennen rakentamista haettava rakennusvalvonnalta toimenpidelupa.</p> <p>Juoksevan uhkasakon määrä:</p> <p>Kiinteänä peruseränä kymmenentuhatta (10 000) euroa, mikäli velvoitetta ei ole täytetty asetettuun määräaikaan mennessä sekä lisäeränä tuhat (1 000) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.</p> <p>Jaosto ei ilmoita asiasta poliisiviranomaiselle, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.</p> <p>Mikäli rakennuspaikan haltija luovuttaa kiinteistön tai sen osan käyttöoikeuden, tulee veloitettun ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta veloitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun maininnoin tai muutoin todisteellisesti.</p> <p>Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.</p> <p>Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan 10.5 kohdan mukainen maksu 500 euroa.</p> <p>Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet erikseen päävelvoitteen sekä päätöksestä perittävän maksun osalta.</p>
Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa jäsen Juho Pietilä esitti seuraavanlaisen muutosehdotuksen: Lupajaosto päättää velvoittaa aiemmin mainittujen kiinteistöjen haltijan jäljempänä mainitun juoksevan uhkasakon uhalla viimeistään viiden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista rakentamaan kiinteistöjen piha-alueiden ympärille vähintään kahden metrin korkuisen näkösuoja-aidan, jolle on ennen rakentamista haettava rakennusvalvonnalta toimenpidelupa tai siistimään kiinteistöt hyväksyttävään kuntoon.</p> <p>Juoksevan uhkasakon määrä:</p> <p>Kiinteänä peruseränä kymmenentuhatta (10 000) euroa, mikäli velvoitetta ei ole täytetty asetettuun määräaikaan mennessä sekä lisäeränä tuhat (1 000) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.</p> <p>Jaosto ei ilmoita asiasta poliisiviranomaiselle, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.</p> <p>Mikäli rakennuspaikan haltija luovuttaa kiinteistön tai sen osan käyttöoikeuden, tulee veloitettun ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta veloitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun maininnoin tai muutoin todisteellisesti.</p>

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

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan 10.5 kohdan mukainen maksu 500 euroa.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet erikseen päävelvoitteen sekä päätöksestä perittävän maksun osalta.

Juho Pietilän muutohdotusta kannattivat Piia Mäkelä ja Hannu Gustafsson.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lupajaosto yksimielisesti hyväksyä Juho Pietilän kannatetun muutohdotuksen. Kukaan ei tätä vastustanut. Puheenjohtaja totesi, että lupajaosto hyväksyy Juho Pietilän tekemän muutohdotuksen.

Päätös

Lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Juho Pietilän tekemän muutohdotuksen:

Lupajaosto päättää velvoittaa aiemmin mainittujen kiinteistöjen haltijan jäljempänä mainitun juoksevan uhkasakon uhalla viimeistään viiden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista rakentamaan kiinteistöjen piha-alueiden ympärille vähintään kahden metrin korkuisen näkösuoja-aidan, jolle on ennen rakentamista haettava rakennusvalvonnalta toimenpidelupa tai siistimään kiinteistöt hyväksyttävään kuntoon.

Juoksevan uhkasakon määrä:

Kiinteänä peruseränä kymmentuhatta (10 000) euroa, mikäli velvoitetta ei ole täytetty asetettuun määräaikaan mennessä sekä lisäeränä tuhat (1 000) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Jaosto ei ilmoita asiasta poliisiviranomaiselle, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Mikäli rakennuspaikan haltija luovuttaa kiinteistön tai sen osan käyttöoikeuden, tulee velvoitetun ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti.

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

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan 10.5 kohdan mukainen maksu 500 euroa.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet erikseen päävelvoitteen sekä päätöksestä perittävän maksun osalta.

192/10.03.00/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Paikalla on pidetty tarkastus 18.8.2023. Sen yhteydessä otetut valokuvat ovat kokousmateriaalin liitteenä.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus Lupajaosto toteaa, että kortteliin kuuluvat tontit on siistitty asemakaavan käyttötarkoituksen mukaiseen kaupunkikuvaan soveltuvaan ja hyväksyttävään kuntoon.

Lupajaosto päättää, että asetettua uhkasakkoa ei ole tarpeen tuomita.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan kiinteistörekisterinpitäjälle asian johdosta tehtyjen merkintöjen poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Päätös Hyväksyttiin.