

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.12.2022

Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen kiinteistön siistimiseksi, Oxfotinkuja, Nöykkiö

Valmistelijat / lisätiedot:
Liedes Nestori

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. velvoittaa [REDACTED] siistimään kiinteistön [REDACTED] piha-alueen järjestämällä siellä varastoitavat tavarat mukaan lukien kuvaliitteessä osoitetut kivilaatat, laudat, putket, puu- ja ikkunakehikot, kattopellit ja muut varastoitavat tavarat siististi yhteen paikkaan kiinteistöllä 31.5.2023 mennessä,
2. asettaa kohdan 1 päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi [REDACTED] neljän tuhannen (4 000) euron suuruisen uhkasakon,
3. veloittaa [REDACTED] päätöksestä hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen yhdeksänsadan (900) euron suuruisen maksun,
4. että, asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.

Päätöksen 1 kohdassa tarkoitettujen tavarain osoitus ja rajattu päätöksen kuvaliitteessä (7.11.2022 otetut kuvat) punaisella viivalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi tuomita 2 kohdassa asetetun uhkasakon maksettavaksi, ellei 1 kohdan päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Perustelut

Velvoite kiinteistön siistimiseksi ja sen tehosteeksi asetettava uhkasakko

Kiinteistöllä [REDACTED] tehdyllä tarkastuksella 7.11.2022 havainnoitiin, että kiinteistöllä varastoidaan rakennustarvikkeita ja muita tavaroita laajasti ympäri tonttia. Ulkosäilytyksessä on mm. kivilaattoja, lautoja, putkia, puu- ja ikkunakehikoita ja kattopeltiä. Tavaroiden ulkosäilytys on jatkunut pitkälti yli kahden vuoden ajan. Kiinteistön [REDACTED] läheisyydessä on ympäröivää asutusta. Kyseessä oleva pitkäaikainen ja laaja tavaroiden ulkosäilytys aiheuttaa häiriötä ja rumentaa ympäristöä (maankäyttö- ja rakennuslaki, jäljempänä MRL, 167 § ja 169 §).

Kiinteistön piha-alue on siistittävä järjestämällä siellä varastoitavat tavarat mukaan lukien kuvaliitteessä osoitetut kivilaatat, laudat, putket, puu- ja ikkunakehikot, kattopellit ja muut varastoitavat tavarat siististi yhteen

paikkaan kiinteistöllä 31.5.2023 mennessä. Määräyksen tehosteeksi asetetaan 4 000 euron uhkasakko.

Velvoitetulla on kiinteistön [REDACTED] omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Päävelvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen työn luonne ja laajuus huomioon ottaen.

Uhkasakkojen suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitetun maksukyky, vaadittavien toimenpiteiden laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan päävelvoitteen täyttämiseen.

Edellä mainittua laiminlyöntiä on olosuhteet huomioiden pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Sovellettavat säännökset

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.

MRL 167 §:n 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 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

MRL 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämishuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

MRL 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (1.8.2021) 15 §:n 1

momentin 2 kohdan mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu päävelvoite ja hallintopakon uhka, peritään päätöstä kohden riippuen valmistelun ja käsittelyn työmäärästä 150 €/h, kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €. Päätöksestä perittävä yhteensä 900 euron suuruinen maksu perustuu valvonta-asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, 166 §, 167 §, 169 §, 182 § ja 186 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 13 §, 18–19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 15 § 1 momentti 2 kohta.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuspaikka ja sen omistaja

Kiinteistö: [REDACTED]

Omistaja: [REDACTED]

Velvoitettu

[REDACTED]

Toimenpide

Kiinteistön siistiminen varastoitavat tavarat järjestämällä

Asian selostus

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön omistajaa 13.1.2020 siistimään piha-alueen ja järjestämään siellä varastoitavat tavarat yhteen paikkaan siististi järjestettynä. Kehotuksen mukaan toimenpiteet on tullut tehdä 30.4.2020 mennessä.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja on tehnyt osoitteessa [REDACTED] sijaitsevalla kiinteistöllä tarkastuskäynnin 16.5.2022. Valvontatarkastajan tarkastuskäynnillä 16.5.2022 havainnoitiin, että kehotuksen mukaisiin toimiin ei ollut ryhdytty; pihaa ei ollut siistitty eikä varastoitavia tavaroita ollut järjestetty yhteen paikkaan siististi. Kiinteistöllä tehdyllä tarkastuksella 7.11.2022 havainnoitiin, että kiinteistöllä varastoidaan edelleen laajasti rakennustarvikkeita ja muita tavaroita ympäri tonttia. Ulkosäilytyksessä on mm. kivilaattoja, lautoja, putkia, puu- ja ikkunakehikoita ja kattopeltiä. Kuvat tarkastuskäynneistä on päätöksen liitteinä.

Asianosaisten kuuleminen ja selitys

Rakennusvalvonta on kuullut kehotettua omistajaa veloitteen määräämisestä ja uhkasakon asettamisesta 29.7.2022 päivätyllä selityspyynnöllä. Selityspyyntökirje on annettu tiedoksi kiinteistön omistajalle 29.8.2022 haastemiehen toimesta. Kiinteistön omistaja ei ole antanut vastinetta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Oxfotinkuja kuvat 7.11.2022
- 2 Oxfotinkuja kuvat 16.5.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja