

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.12.2024 § 153

§ 153

Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen luvattoman rakennuksen poistamiseksi, [REDACTED], Pikkukouluntie [REDACTED] Espoo

Valmistelijat / lisätiedot:
Kärkkäinen Katja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. velvoittaa kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] poistamaan luvattoman pressuhallin kiinteistöltä 30.4.2025 mennessä,
2. asettaa kohdan 1. päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi [REDACTED] viiden tuhannen (5 000) euron suuruisen uhkasakon,
3. veloittaa [REDACTED] päätöksestä hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen 948 euron suuruisen maksun,
4. että, asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.

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

Perustelut

Kiinteistölle [REDACTED] on pystytetty iso pressuhalli, jolle ei ole haettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista rakennuslupaa rakennusvalvontaviranomaiselta. Kiinteistön omistajaa on tämän johdosta kehoitettu poistamaan rakennus kiinteistöltä 30.9.2022 mennessä.

Paikallakäynnillä 12.1.2023 todettiin, että pressuhallia ei ole poistettu. Koska kehoitus ei johtanut tilanteen muuttumiseen, velvoitetulle varattiin tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen 13.1.2023 päivätyllä, saantitodistuksin 23.1.2023 tiedoksi annetulla selityspyynnöllä. Velvoitettu ei ole toimittanut selitystä asiassa.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja on keskustellut velvoitetun kanssa rakennusluvan hakemisesta. Pressuhallille ei kuitenkaan tähän päivään mennessä ole haettu lain edellyttämää rakennuslupaa. Viimeisimmällä paikallakäynnillä 26.11.2024 havaittiin, että pressuhalli on edelleen paikoillaan. Kiinteistöllä on siten ollut luvaton rakennus yli kahden vuoden ajan.

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 tekoa on olosuhteet huomioon pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Sovellettavat säännökset

Luvaton rakennus

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Kyseessä olevalle rakennukselle (pressuhallille) ei ole haettu MRL:n mukaista lupaa eikä se ole myöskään aiemmin kiinteistölle haettujen lupien mukainen.

Hallintopakko

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämishuhan käyttämisestä 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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (1.1.2023) 15 § 1 momentin 2 kohdan mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön veloitetaan päätöstä kohden työmäärästä riippuen 158 € / h, kuitenkin vähintään 630 € ja enintään 3 150 €. Päätöksestä perittävä yhteensä 948 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 125 §, 145 §, 182 § ja 186 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 18–19 § ja 22 §
Hallintolaki 34 §
Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 1.1.2023

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuspaikka ja sen omistaja



Velvoitettu



Toimenpide

Kiinteistöllä olevan luvattoman rakennuksen poistaminen

Asian selostus

Rakennusvalvontaviranomainen on kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa 13.5.2022 päivätyllä kirjeellä poistamaan kiinteistöllä olevan luvattoman rakennuksen (pressuhallin). Kehotuksen mukaan luvaton rakennus on tullut poistaa 30.9.2022 mennessä.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja on tehnyt paikallakäynnin 12.1.2023. Paikallakäynnillä havainnoitiin, että kehotuksen mukaisiin toimiin ei ollut ryhdytty, vaan pressuhalli oli edelleen paikoillaan.

Viimeisimmällä paikallakäynnillä 26.11.2024 todettiin, että pressuhallia ei ole poistettu. Rakennukselle ei ole tähän päivään mennessä haettu MRL:n edellyttämää rakennuslupaa.

Kiinteistön omistajalle varattiin tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen 13.1.2023 päivättyllä selityspyynnöllä. Selityspyynnössä todettiin, että mikäli asiassa ei muuta ilmene, ympäristö- ja rakennuslautakunnalle tullessiin esittämään, että se määräisi veloitettun poistamaan luvattoman pressuhallin kiinteistöltä ja asettaisi uhkasakon veloitteen tehosteeksi.

Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä asiassa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Kehotuskirje (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Selityspyyntö (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Valokuvaliitteet (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja