

Pukkila, siivousmääräyksen asettaminen / Pukkila, åläggande att städa upp fastigheten

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2022 § 133
47/10.03.100/2021

Valmistelu / lisätiedot

Beredare / mer information

Rakennustarkastaja / byggnadsinspektör Tommi Jalonen puh. / tel 040
7109243 etunimi.sukunimi@askola.fi / fornam.efternam@askola.fi

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 6.2.2020 § 7 velvoittanut kiinteistöjen 616-401-29-0 ja 616-401-5-113 omistajat siistimään pihapiirin seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Piha-alueelta on poistettava sekalainen jäte, ja toimitettava jätteet asianmukaiseen käsittelyyn (esimerkiksi käytöstä poistetut ajoneuvot ja niiden osat)
- Akut on säilytettävä asianmukaisesti sisätiloissa suojattuna siten, että valumia ei pääse tapahtumaan.
- Vaarallisia aineita sisältävät astiat tulee säilyttää siten, ettei niistä pääse vaarallisia jätteitä maaperään. Vaaralliset jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Kiinteistöllä ei säilytetä ulkotiloissa ylimääräisiä vaarallisten jätteiden astioita.
- Laajamittainen ulkovarastointi niin, että siitä aiheutuu ympäristön rumentumista, on kielletty.
- Pihapiiri tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siitä ei aiheudu haittoja ympäröivälle asutukselle.

Siivoaminen tulee olla suoritettuna kahdeksan kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja määräyksen tehosteeksi on asetettu 5 000 euron suuruinen uhkasakko sekä juokseva 2 500 euron uhkasakko jokaista puolen vuoden ajanjaksoa kohden, mikäli velvoite on noudattamatta.

Kiinteistön omistajat ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on antanut 25.3.2021 Dnro 20430/03.04.04.16/20210 päätöksen, joka hylkää valituksen koskien siivousvelvoitetta, mutta kumoaa päätöksen uhkasakkojen osalta. Hallinto-oikeus pidensi siivousvelvoitteelle asetettua määräaikaa päättymään 31.8.2021.

Kiinteistöillä 616-401-29-0 ja 616-401-5-113 suoritettiin katselmus 25.10.2021. Katselmuksella todettiin, että kiinteistöllä harjoitettiin edelleen laajamittaista ulkovarastointi niin, että siitä aiheutuu ympäristön rumentumista. Piha-alueella oli myös edelleen sekalaista jätettä. Pihapiirin ei näin ollen katsota olevan sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu haittoja ympäröivälle asutukselle.

Tarkastuksen muistiossa todettiin, että laajamittainen ulkovarastointi niin, että siitä aiheutuu ympäristön rumentumista, on lopetettava välittömästi, kuitenkin viimeistään 31.1.2022. Muistiossa todettiin myös, että rakennusvalvontayksikkö pitää 31.1.2022 jälkeen tarkastuksen kiinteistöille.

Kiinteistöillä 616-401-29-0 ja 616-401-5-113 suoritettiin uusi katselmus 22.6.2022. Tehdyllä tarkastuksella todettiin, että laajamittainen ulkovarastointi jatkuu edelleen, ja kiinteistöä ei muutoinkaan oltu siistitty vaaditussa mittakaavassa. Tarkastuksella sovittiin, että kiinteistön omistaja esittää määräaikaan mennessä kirjallisen suunnitelman, miten ja millä aikataululla kiinteistö tullaan siivoamaan ja laajamittainen ulkovarastointi

lopettamaan. Selvitys toimitettiin määräaikaan mennessä, mutta selvityksen ei katsottu olevan riittävä.

Kiinteistöjen 616-401-29-0 ja 616-401-5-113 omistajaan on oltu yhteydessä asiasta 24.8.2022 lähetetyllä sähköpostilla. Kiinteistön omistaja on antanut vastineen asiasta 24.8.2022.

Asiaan liittyvä aineisto jaetaan lautakunnan jäsenille ennen kokousta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §, 167 §, 169 §, 182 §
UHKasakkolaki (1113/1990) 6 §, 7 §, 8§, 9 §, 22 §, 23 §, 24 §

Byggnads- och miljönämnden i Askola kommun har vid sitt möte 6.2.2020 § 7 förpliktigt ägarna till fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113 att städa upp på gårdsområdet enligt följande villkor:

- Blandat avfall ska avlägsnas från gårdsområdet och transporteras till en behörig avfallshanteringsanläggning (t.ex. uttjänta fordon och fordonsdelar).
- Batterier måste förvaras på ett ändamålsenligt sätt inomhus och skyddas så att inget läckage kan uppstå.
- Behållare som innehåller farliga ämnen ska förvaras på ett sådant sätt att de inte släpper ut farligt avfall i marken. Farligt avfall ska lämnas till insamlingen av farligt avfall. Inga ytterligare behållare för farligt avfall får förvaras utomhus på fastigheten.
- Omfattande lagring utomhus som leder till förfulning av miljön är förbjuden.
- Gårdsområdet ska underhållas på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för den omgivande bosättningen.

Fastigheten ska städas upp inom åtta månader från den dag då beslutet delgavs och föreläggandet har förenats med ett fast vite på 5 000 euro samt ett löpande vite på 2 500 euro för varje sexmånadersperiod då föreläggandet inte följs.

Fastighetens ägare överklagade nämndens beslut genom att anföra besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol. Helsingfors förvaltningsdomstol utfärdade den 25 mars 2021 ett beslut (Dnr 20430/03.04.04.16/20210), i vilket besväret om åläggandet att städa upp fastigheten avslås, men beslutet om vite upphävs. Förvaltningsdomstolen förlängde tidsfristen för åläggandet att städa upp fastigheten till den 31 augusti 2021.

En inspektion utfördes på fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113 den 25 oktober 2021. Vid inspektionen konstaterades att det fortfarande förekom omfattande utomhuslagring på fastigheten, vilket ledde till förfulning av miljön. Det fanns också fortfarande blandat avfall på gårdsplanen. Gårdsområdet anses därför inte vara i ett sådant skick att det inte orsakar olägenheter för den omgivande bosättningen.

I inspektionspromemorian anges att omfattande utomhuslagring som leder till förfulning av miljön måste upphöra omedelbart, dock senast den 31 januari 2022. I promemorian angavs också att byggnadstillsynsenheten utför en inspektion av fastigheterna efter den 31 januari 2022.

En ny inspektion utfördes på fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113 den 22 juni 2022. Vid inspektionen konstaterades att omfattande utomhuslagring fortfarande pågick och att fastigheten inte hade städats upp till den standard som krävs. Under inspektionen kom man överens om att fastighetsägaren före tidsfristens utgång skulle lämna in en skriftlig plan

för hur och inom vilken tidsram fastigheten ska städas upp och omfattande utomhuslagring ska upphöra. Planen lämnades in inom tidsfristen, men den ansågs inte vara tillräcklig.

Ägaren till fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113 kontaktades i ärendet genom ett e-postmeddelande som skickades 24.8.2022. Fastighetsägaren lämnade in sitt bemötande i ärendet 24.8.2022.

Material relaterade till ärendet delas ut till nämndens ledamöter före mötet.

Tillämpade rättsnormer:

Markanvändnings- och bygglagen (132/1999) 166 §, 167 §, 169 §, 182 §
Viteslag (1113/1990) 6 §, 7 §, 8§, 9 §, 22 §, 23 §, 24 §

Esittelijä /
Föredragade

Toimialajohtaja/ rakennus- ja ympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus /
Beslutsförslag

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta määrää kiinteistöjen 616-401-29-0 ja 616-401-5-113 omistajaa siistimään kiinteistöjen pihapiiri seuraavien ehtojen mukaisesti (päävelvoite 1):

- Piha-alueilta on poistettava sekalainen jäte, ja toimitettava jätteet asianmukaiseen käsittelyyn (esimerkiksi käytöstä poistetut ajoneuvot ja niiden osat)
- Laajamittainen ulkovarastointi niin, että siitä aiheutuu ympäristön turmeltumista, on kielletty.
- Pihapiiri tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siitä ei aiheudu haittoja ympäröivälle asutukselle.

Päävelvoite 1 tulee olla suoritettuna 15.11.2022 mennessä.

Määräyksen tehosteeksi asetetaan 5000 € suuruinen uhkasakko sekä juokseva 2 500 € uhkasakko jokaista puolen vuoden ajanjaksoa kohden mikäli velvoite on noudattamatta.

Byggnads- och miljönämnden i Askola kommun ålägger ägaren till fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113 att städa upp på fastigheternas gård i enlighet med följande villkor (huvudförpliktelse 1):

- Blandat avfall ska avlägsnas från gårdsområden och transporteras till en behörig avfallshanteringsanläggning (t.ex. uttjänta fordon och fordonsdelar).
- Omfattande lagring utomhus som leder till förfulning av miljön är förbjuden.
- Gårdsområdet ska underhållas på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för den omgivande bosättningen.

Huvudförpliktelsen 1 ska vara avklarad senast 15.11.2022.

Föreläggandet förenas med ett vite på 5 000 euro och ett löpande vite på 2 500 euro för varje sexmånadersperiod av bristande efterlevnad.

Perustelut

Laajamittainen ulkovarastointi sekä pihapiirin siivottomuus aiheuttavat ympäristön rumentumista eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 § 1. mom. määräyksiä.

MRL 166 § 3 mom. mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

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.

MRL 182 §:n 1 mom. 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 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Osayleiskaavassa suuri osa rakennuspaikan pihapiiristä on AP ja AP/s - alueella. Kaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (s-merkinnällä on osoitettu säilytettävät asuntoalueet). Lisäksi alue on valtakunnallisesti arvokasta Porvoonjokilaakson maisema- aluetta (Valtioneuvoston periaatepäätös maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 23.1.1995).

Hallinto-oikeuden 25.3.2021 ratkaisussa hallinto-oikeus toteaa, että ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemää 6.2.2020 § 7 asettamispäätöstä asianomaisia on kuultu eikä asiassa ole tapahtunut kuulemisvirhettä. Koska hallinto-oikeus kumosi lautakunnan päätöksen uhkasakkojen osalta, on uhkasakkojen asettaminen käsiteltävä lautakunnassa uudelleen. Asiassa ei kuitenkaan ole tarvetta suorittaa uutta kuulemistä itse asettamispäätökseen liittyen. Kiinteistötietojärjestelmän tietojen mukaan kiinteistön omistaa tällä hetkellä vain yksi henkilö.

Motiveringar

Omfattande utomhuslagring och oordning på gården orsakar förfulning av miljön och uppfyller inte kraven i 166 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL).

Enligt 166 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnadens omgivning snyggas upp.

Enligt 167 § i MarkByggL ska den byggda miljön användas i överensstämmelse med bygglovet och hållas i snyggt skick.

Enligt 169 § i MarkByggL ska lagring utomhus ordnas så att den inte fördärvar landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen.

I 182 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen anges följande: Vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet - genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. Enligt bestämmelsens 2 mom. kan ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad.

En stor del av byggplatsens gårdsplan har i delgeneralplanen fått beteckningen AP respektive AP/s. Enligt planbestämmelserna är området avsett att vara ett bostadsområde dominerat av småhus (beteckningen s

används för att ange de bostadsområden som ska bevaras). Området hör dessutom till Borgå ås kulturlandskap, som är ett nationellt värdefullt landskapsområde (Statsrådets principbeslut om landskapsområden och utveckling av landskapsvård, 23.1.1995).

I förvaltningsdomstolens beslut av den 25 mars 2021 konstaterar förvaltningsdomstolen att de berörda parterna hördes innan byggnads- och miljönämnden fattade sitt beslut om åläggandet att städa upp fastigheten av den 6 februari 2020 § 7 och att det inte förekom något fel i hörandeförfarandet. Eftersom förvaltningsdomstolen förkastade nämndens beslut om viten måste nämnden ompröva utdömandet av viten på nytt. Det finns dock inget behov av nya hörandeförfaranden gällande beslutet om åläggande. Enligt fastighetsdatasystemet ägs fastigheten för närvarande endast av en person.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti/ Godkändes enligt beslutsförslag.

Rakennustarkastaja Tommi Jalonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen kello 18:22./ Byggnadsinspektör Tommi Jalonen lämnade mötet efter att ha behandlat detta avsnitt klockan 18:22.