

Siivousmääräyksen asettaminen kiinteistöillä 616-401-29-0 ja 616-401-5-113/Äläggande att städa upp fastigheten 616-401-29-0 och 616-401-5-113

Rakennus- ja ympäristöjaosto 01.02.2024 § 6
79/10.03.01/2023

Valmistelu/beredare

Palvelualuejohtaja/serviceområddirektör Esko Halmesmäki, puh/tel 0400 775 527 tai/eller etunimi. sukunimi@askola.fi , fornam.efternam@askola.fi

Kiinteistöillä 616–401-29-0 ja 616-401-5-113 tapahtuu laajamittaista kuorma-autojen, henkilö-autojen, metallirakenteiden, auton- ja muiden koneiden osien ja varastokonttien ulkovarastointia. Kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Ruhantie 7 Kantele, Pukkila. Kiinteistöt sijoittuvat Porvoon jokilaakson osayleiskaavassa AP/s ja AP alueille. Kaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (s-merkinnällä on osoitettu säilytettävät asuntoalueet). AP/s-alueella on sallittu ympäristöhäiriötä aiheuttamaton liikehuoneistojen rakentaminen. AP/s alueella ei kuitenkaan saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentäisivät rakennusten tai alueen suojeluarvoja. Lisäksi alue on valtakunnallisesti arvokasta Porvoonjokilaakson maisema- aluetta (Valtioneuvoston periaatepäätös maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 23.1.1995). Kiinteistöllä tapahtuva laajamittainen ulkovarastointi voidaan katsoa ympäristöhäiriötä aiheuttavaksi ja alueella olevan kaavan vastaista toimintaa. Asiasta on aikaisemmin määrätty päävelvoite mistä on myös Helsingin Hallinto-oikeus tehnyt hyväksymispäätöksen 25.3.2021. Hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan päävelvoitteen täyttymiselle asetettu määräaika on päättynyt 31.8.2021. Kiinteistöllä on pidetty katselmus 25.10.2021 ja katselmuksessa on kiinteistönomistajalle annettu määräpäiväksi 31.1.2022 päävelvoitteen täyttymiselle. Kiinteistön omistaja ei ole esitettyä määräpäivää noudattanut. Kiinteistöllä on pidetty katselmus 22.6.2022 ja katselmuksessa on kiinteistönomistajalle annettu määräys esittää kirjallisen suunnitelman siivouksesta ja laajamittaisen ulkovarastoinnin lopettamisesta 31.7.2022 mennessä. Kiinteistön omistaja ei ole määrättyä suunnitelmaa esittänyt. Rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 15.9.2022 § 133 päättänyt siivousmääräyksen asettamisesta kiinteistölle. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöspöytäkirja on saatu toimitettua todisteellisesti kiinteistön omistajalle 19.4.2023. Kiinteistöllä on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta viimeinen tarkastuskäynti 26.9.2023. Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistönomistajalta 3.11.2023 päivätyn selvityspyynnön varannut kiinteistön omistajalle tilaisuuden vastata annettuun selvityspyyntöön 27.11.2023. Kiinteistön omistaja on vastannut pyydettyyn selvityspyyntöön sähköpostilla ja sähköpostin liitteenä olevalla vastineella 27.11.2023. Kiinteistön omistajan antaman vastineen perusteella ei voida todeta, että kiinteistön omistajalla olisi suunnitelmaa noudattaa rakennusvalvonnan ohjeita ja saattaa kiinteistöt lailliseen kaavamääräysten mukaiseen tilaan.

På fastigheterna 616–401-29-0 och 616-401-5-113 sker omfattande utomhuslagring av lastbilar, personbilar, metallkonstruktioner, delar av bilar och andra maskiner samt stapelbara containrar. Fastigheterna är belägna på adressen Ruhantie 7, Kantele, Pukkila. Fastigheterna är belägna i ett område som i delgeneralplanen för Borgå ådal har beteckningen AP/s respektive AP. Enligt planbestämmelserna är

område avsett att vara ett bostadsområde dominerat av småhus (beteckningen "s" används för att ange de bostadsområden som ska bevaras). I kvartersområden med beteckningen AP/s är det tillåtet att uppföra industribyggnader som inte orsakar miljöolägenheter. Inom kvartersområden med beteckningen AP/s får dock inga åtgärder vidtas som minskar skyddsvärdet på byggnaderna eller området. Området hör dessutom till kulturmiljön i Borgå ådal, som är ett nationellt värdefullt landskapsområde (Statsrådets principbeslut om landskapsområden och utveckling av landskapsvård, 23.1.1995).

Omfattande utomhuslagring på fastigheten kan betraktas orsaka miljöolägenheter, dvs. verksamheten uppfyller inte kraven som ställs för planområdet.

En huvudförpliktelse har tidigare ålagts i ärendet. Den godkändes också av Helsingfors förvaltningsdomstol 25.3.2021. Enligt förvaltningsdomstolens beslut löpte tidsfristen för att fullgöra huvudförpliktelsen ut den 31 augusti 2021.

En syn förrättades på fastigheten 25.10.2021 och fastighetsägaren gavs en tidsfrist till 31.1.2022 för att fullgöra huvudförpliktelsen.

Fastighetsägaren har inte uppfyllt den angivna tidsfristen.

En syn förrättades på fastigheten 22.6.2022 och fastighetsägaren förelades att senast den 31 juli 2022 inkomma med en skriftlig plan för uppstädning och upphörande av omfattande utomhuslagring.

Fastighetsägaren har inte lämnat in den föreskrivna planen.

Byggnads- och miljönämnden beslutade vid sitt möte 15.9.2022 § 133 att ålägga fastighetsägaren att städa upp fastigheten. Protokoll över byggnads- och miljönämndens beslut har bevisligen överlämnats till fastighetens ägare 19.4.2023.

Byggnadstillsynen utförde ett sista inspektionsbesök på fastigheten 26.9.2023.

Byggnadstillsynen skickade fastighetsägaren 3.11.2023 en begäran om utredning och gav fastighetens ägare möjlighet att svara på den angivna begäran 27.11.2023.

Fastighetsägaren gav sitt svar på utredningsbegäran per e-post 27.11.2023 och bifogade ett bemötande.

Baserat på fastighetsägarens bemötande kan det inte fastställas att fastighetens ägare har en plan för att följa byggnadstillsynens anvisningar och se till att fastigheternas tillstånd motsvarar det som anges i lagen och planbestämmelserna.

Esittelijä

palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristö jaosto määrää kiinteistön omistajalle seuraavat velvoitteet:

Päävelvoite 1,

kiinteistöjen alueen siivous ja laajamittaisen ulkovarastoinnin lopettaminen sekä varastoitujen materiaalien pois kuljettamien seuraavien ehtojen mukaisesti:

-Poistaa piha-alueelta sekalainen jäte, ja toimittaa jätteet asianmukaiseen käsittelyyn (esim. käytöstä poistetut ajoneuvot ja niiden osat)

-Akut tulee säilyttää asianmukaisesti sisätiloissa suojattuna siten, että valumia ei pääse tapahtumaan.

-Vaarallisia aineita sisältävät astiat tulee säilyttää siten, ettei niistä pääse vaarallisia aineita 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. Rekisteröimättömät, rikkiäiset ja vaurioituneet kuorma-autot sekä henkilöautot, autonrenkaat, muut käyttämättömät koneet, metallirakenteet, auton- ja muiden koneiden osat ja varastokontit.

-Pihapiiri tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siitä ei aiheudu haitto-ja ympäröivälle asutukselle.

Päävelvoite tulee olla suoritettuna 3 kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Määräyksen tehosteeksi asetetaan päävelvoite 1 kohden 20 000 € suuruinen uhkasakko sekä juokseva 5000 € uhkasakko jokaista kuukautta kohden, mikäli velvoite on noudattamatta.

Perustelut:

MRL 166 §, MRL 167 §, MRL 169 § , MRL 182 § mom. 1, 2 ja 3

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6 §, 22 §, 23 §, 24 §

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen ålägger fastighetsägaren följande förpliktelser:

Huvudförpliktelse 1, fastighetsområdet ska städas upp och omfattande utomhuslagring upphöras, och det lagrade materialet ska föras bort på följande villkor:

- Blandat avfall ska avlägsnas från gårdsområden och transporteras till en behörig avfallshanteringsanläggning (t.ex. uttjänta fordon och fordonsdelar).

- Batterier ska 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 material 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. Oregistrerade, trasiga och skadade lastbilar och personbilar, däck, andra oanvända maskiner, metallkonstruktioner, delar av bilar och andra maskiner samt stapelbara containrar.

- Gårdsområdet ska underhållas på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för den omgivande bosättningen.

Huvudförpliktelsen måste fullgöras inom 3 månader från den dag då beslutet delgavs.

Föreläggandet förenas med ett vite på 20 000 euro per huvudförpliktelse 1 och ett löpande vite på 5 000 euro per månad vid bristande efterlevnad.

Motiveringar:

MarkByggL 166 §, MarkByggL 167 §, MarkByggL 169 §, MarkByggL 182 § mom. 1, 2 och 3

Viteslag (1113/1990) 6 §, 22 §, 23 §, 24 §

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan

Beslut

Godkändes enligt beslutsförslag

Täytäntöönpano

Kiinteistön omistaja, Pukkilan kunnanhallitus

Avrättning

Fastighetsägare, Pukkila kommunstyrelsen