

Siivousmääräyksen asettaminen kiinteistöllä 611-406-33-2/ Äläggande att städa upp fastigheten 611-406-33-2

Rakennus- ja ympäristöjaosto 27.06.2024 § 56
76/10.03.00.03/2023

Valmistelu/ lisätiedot

Beredare/ mer information Palvelualuejohtaja/ Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, puh./ tel. 0400 775 527 tai/ eller etunimi.sukunimi@askola.fi / fornamn.efternamn@askola.fi

Kiinteistö 611–406–33–2 osoitteessa Vanhatie 35 Pornainen sijaitsee Pornaisten eteläistenkylien osayleiskaava-alueella missä on sallittu ympäristöä häiritsemätön yritystoiminta. Kiinteistöllä 611–406–33–2 on todettu Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § ja 169 § mukaisesti siivouksen tarvetta. Kiinteistöllä pidettiin 2.5.2024 rakennusvalvonnan- ja ympäristönsuojelun viranhaltijoiden toimesta tarkastus, missä myös kiinteistön omistaja oli mukana. Tarkastuksen tarkoituksena oli viranhaltijoiden toimesta ohjeistaa siivousta ja toimenpiteitä kiinteistöllä niin että kiinteistön siivoustaso täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § ja 169 § mukaiset laillisuuden perusteet. Tarkastuksessa myös tiedotettiin tulevasta rakennus- ja ympäristöjaoston katselmuksesta kiinteistöllä 30.5.2024. Kiinteistöllä 611–406–33–2 osoitteessa Vanhatie 35 Pornainen suoritettiin rakennus- ja ympäristöjaoston katselmus Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § ja 169 §:n perusteella. Katselmuksesta ilmoitettiin kiinteistön omistajalle 8.5.2024 päivätyllä ilmoituksella. Katselmuksessa todettiin, että kiinteistöllä ei ollut tehty mitään 2.5.2024 tarkastuksessa esitettyjä toimenpiteitä ja ohjeistuksen mukaisia siivouksia ei ollut suoritettu. Katselmuksesta 30.5.2024 on laadittu muistio, joka on myös toimitettu kiinteistön omistajalle 4.6.2024. Katselmuksen muistiossa on yksilökohtaisesti esitettyinä ne toimenpiteet siivouksen osalta mitä kiinteistöllä tulee tehdä. Pornaisten kunta ja kiinteistön omistaja ovat talvella 2024 sopineet käyttöoikeudesta, joka oikeuttaa kiinteistön omistajan käyttämään Pornaisten kunnan omistamaa varikkoaluetta ja siellä erikseen ositettua 100 m² määrääalaa kiinteistön omistajan koneille ja laitteille. Lisäksi Pornaisten kunta on sopinut toukokuussa vuokrasopimuksen erikseen Pornaisten kunnan pienteollisuusalueella olevan kiinteistön 150 m² määrääalasta. Tämän sopimuksen mukaan kiinteistön omistajalla on ollut oikeus raivata tämä määrääala omaan käyttöön. Kiinteistön 611–406–33–2 siivottomuudesta on kuultu naapureita ja heidän lausuntonsa perusteella kiinteistön siivottomuus on häiritsevää ja näkyvä Vanhatielle. Kiinteistön omistajaa on kuultu asiasta ja kiinteistön omistaja on antanut kuulemiseen vastineen 17.6.2024.

Fastigheten 611–406–33–2 på adressen Vanhatie 35, Borgnäs ligger i delgeneralplaneområdet för de södra byarna i Borgnäs. I området är det tillåtet att utöva sådan affärsverksamhet som inte medför olägenheter för miljön.

Fastigheten 611–406–33–2 har konstaterats vara i behov av städning i enlighet med det som anges i 166 § och 169 1 i markanvändnings- och bygglagen.

Kommunala tjänsteinnehavare inom byggnadsinspektionen och miljövården utförde en inspektion av fastigheten 2.5.2024.

Fastighetsägaren närvarade vid inspektionen. Syftet med inspektionen var att tjänsteinnehavarna ger fastighetsägaren anvisningar om de städnings- och underhållsåtgärder som ska vidtas på fastigheten så att fastighetens

skick uppfyller kriterierna i 166 § och 169 § i markanvändnings- och bygglagen. I samband med inspektionen informerades fastighetsägaren även om byggnads- och miljösektionens kommande inspektion av fastigheten den 30 maj 2024.

Byggnads- och miljösektionen utförde en inspektion av fastigheten 611–406–33–2 på adressen Vanhatie 35, Borgnäs med stöd av 166 § och 169 § i markanvändnings- och bygglagen. Fastighetsägaren informerades om inspektionen genom ett meddelande daterat 8.5.2024. Vid inspektionen konstaterades att fastigheten inte hade genomgått någon av de åtgärder som beskrevs vid inspektionen 2.5.2024 och att ingen städning hade utförts i enlighet med anvisningarna. Från inspektionen 30.5.2024 upprättades ett protokoll som också överlämnades till fastighetsägaren 4.6.2024. I inspektionsprotokollet anges de enskilda städningstätigheter som ska vidtas på fastigheten.

Under vintern 2024 avtalade Borgnäs kommun och fastighetsägaren om en nyttjanderätt som ger fastighetsägaren rätt att använda ett depåområde som Borgnäs kommun äger, jämte inom denna depå ett separat outbrutet område på 100 m² där fastighetsägaren får förvara sina maskiner och utrustning. Därutöver har Borgnäs kommun i maj ingått ett separat arrendeavtal avseende en 150 m² stor tomt i Borgnäs kommuns småindustriområde. Enligt nämnt avtal har fastighetsägaren haft rätt att röja det outbrutna området för eget bruk.

Grannarna har hörts om oredan i fastigheten 611–406–33–2 och deras åsikt är att oredan i fastigheten är en olägenhet som även är synlig från vägen Vanhatie.

Fastighetsägaren har hörts i ärendet och ägaren lämnade in sitt svar i ärendet 17.6.2024.

Esittelijä/ Föredragare

palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristö jaosto määrää kiinteistön omistajalle seuraavat velvoitteet:

Kiinteistön omistajan tulee siivota kiinteistö MRL 166 §:n mukaisesti ja siirtää MRL 169 §:n mukainen ulkovarastointi tontin takaosaan piharakennuksen taakse siten, että näkymä Vanhatieltä tontille on siisti. Kiinteistöllä saa varastoida vain sellaisia tarvikkeita, joita aiotaan hyödyntää kiinteistön kunnostamiseen ja rakentamiseen. Sallittu varastoalue on kiinteistön osayleiskaavan mukaisella MT-alueella ja on esitettyinä Katselmusmuistion kuvassa 9.

Päävelvoitteet:

1. Kiinteistön liittymän kohdalla kadun rakentamisen reunakivet, jotka sijoitettuna nyt koivua vasten, tulee siirtää piharakennuksen taakse varastointiin, jos niitä hyödynnetään kiinteistöllä 611–406–33–2. Muussa tapauksessa ne pitää poistaa. Katselmusmuistion kuva 1.
2. Käyttämätön, liikennekäytöstä poistettu auto rekisterinumero IYJ- tulee poistaa kiinteistöltä. Katselmusmuistion kuva 2.
3. Kiinteistöllä käytettävä tavara tulee siirtää piharakennuksen taakse varastoitavaksi, jäte tulee poistaa kiinteistöltä. Katselmusmuistion kuva 2
4. Erinäinen rakennusmateriaali tulee siististi varastoida kuvassa näkyvän piharakennuksen viereen, jos rakennusmateriaalia hyödynnetään kiinteistöllä 611–406–33–2, muussa tapauksessa ne tulee poistaa. Jätteet tulee poistaa kiinteistöltä. Katselmusmuistion kuvat 3 ja 4.

5. Kontin / työmaakopin edessä olevat tavarat tulee varastoida piharakennuksen taakse. Jätteet tulee poistaa kiinteistöltä. Katselmusmuistion kuva 5.
6. Puukasat tulee siististi varastoida pinoissa. Jos kasassa on hyödyntämiskelvotonta (puu)ainesta, se tulee poistaa tontilta. Katselmusmuistion kuva 6.
7. Autonrenkaat tulee varastoida varastointiin tarkoitettulla alueella piharakennuksen takana tai talousrakennuksen sisätiloissa. Ylimääräiset ja tarpeettomat renkaat tulee poistaa kiinteistöltä. Katselmusmuistion kuva 7.
8. Isot rumpuputket tulee poistaa kiinteistöltä, mikäli niiden hyödyntämistä ei voida osoittaa ko. kiinteistöllä. Jätteet tulee poistaa alueelta. Katselmusmuistion kuva 8.
9. Käyttämättömät (rikkoutuneet) kaivinkone ja lavetti kuorma-auto tulee poistaa kiinteistöltä. Katselmusmuistion kuvat 10 ja 11.
10. Rekisteröimätön ja liikennekäytöstä poistettu auto rekisterinumerolla xxx-xxx tulee poistaa kiinteistöltä.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Päävelvoitteet tulee olla suoritettuna kahden (2) kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Määräystä tehostetaan juoksevilla uhkasakolla (peruserä ja lisäerä), joka tuomitaan, mikäli päävelvoitteita ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, kaksi (2) kuukautta rakennus- ja ympäristöjaoston päätöksen tiedoksi saannista. Uhkasakon peruserä on jokaista päävelvoitetta kohden 1000 euroa ja peruserän tuomitsemispäätöksen jälkeen kuukausittain erääntyvä lisäerä 500 euroa päävelvoitetta kohden joka kuukaudelta.

Siivouksessa tulee noudattaa ympäristösuojelumääräysten aikarajoituksia.

Perustelut:

Maankäyttö ja rakennuslaki 5.2.1999/132, 182 §, 166 §, 169 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §
Uhkasakolaki (1113/1990) 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 22 §

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen ålägger fastighetsägaren följande förpliktelser:

Fastighetsägaren åläggs att städa fastigheten i enlighet med MarkByggl 166 § och flytta utomhusförvaringen i enlighet med MarkByggl 169 § till baksidan av fastigheten bakom gårdsbyggnaden så att utsikten från vägen Vanhatie till fastigheten är fri. Endast material som kommer att användas för renovering och byggnation av fastigheten får förvaras på fastigheten. Den tillåtna lagringsplatsen på fastigheten ligger inom det område som i delgeneralplanen har beteckningen MT och som finns märkt i bild 9 i inspektionsprotokollet.

Huvudförpliktelser:

1. Vid infarten till fastigheten måste kantstenarna från gatubygget, som nu är placerade mot björken, flyttas bakom gårdsbyggnaden för förvaring om de ska användas på fastigheten 611-406-33-2. I annat fall ska de föras bort. Inspektionsprotokollet, bild 1.
2. Den oanvända skrotbilen med registreringsnummer IYJ- måste avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bild 2.

3. Varor som används på fastigheten måste flyttas till baksidan av gårdsbyggnaden för förvaring, avfall måste avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bild 2.

4. Diverse byggmaterial ska förvaras prydligt intill den gårdsbyggnad som visas på bilden om byggmaterialet används på fastigheten 611-406-33-2, annars ska det föras bort. Avfall måste avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bilder 3 och 4.

5. Varor som står framför containern/baracken ska förvaras bakom gårdsbyggnaden. Avfall måste avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bild 5.

6. Trähögar ska förvaras prydligt i staplar. Om högen innehåller oanvändbart (trä)material måste det avlägsnas från tomten. Inspektionsprotokollet, bild 6.

7. Bildäck ska förvaras i ett särskilt förvaringsutrymme på baksidan av gårdsbyggnaden eller inne i ekonomibyggnaden. Överflödiga och onödiga däck måste avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bild 7.

8. Stora trumrör bör avlägsnas från fastigheten om deras återvinning inte kan påvisas på fastigheten i fråga. Avfall måste avlägsnas från området. Inspektionsprotokollet, bild 8.

9. De oanvända (trasiga) grävmaskinen och lastbilen med flatbädd ska avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bilder 10 och 11.

10. Den okörbara (trasiga) bilen, om den inte kan visas vara körduglig, måste avlägsnas från fastigheten. Inspektionsprotokollet, bild 12.

Föreläggandet ska följas trots att en eventuell ändring söks. Huvudförpliktelserna måste fullgöras inom två (2) månader från den dag då beslutet delgavs.

Föreläggandet förstärks med ett löpande vite (grund- och tilläggsvite) som utdöms om huvudförpliktelserna inte uppfylls inom tidsfristen, två (2) månader efter dagen för delgivning av byggnads- och miljösektionens beslut. Grundvitet är 1 000 euro för varje huvudförpliktelse, vilket efter beslutet om utdömande av grundvitet följs med ett månatligt tilläggsvite på 500 euro per varje huvudförpliktelse.

Vid rengöring ska miljöskyddsbestämmelsernas tidsgränser iakttas.

Motiveringar:

Markanvändnings- och bygglag 5.2.1999 / 132 §, 182 §, 166 §, 169 §

Förvaltningslag (434/2003) 34 §

Viteslag (1113/1990) 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 22 §

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan

Beslut Godkändes enligt beslutsförslag

Täytäntöönpano Kiinteistön omistaja, kunnanhallitus

Verkställighet Fastighets ägare, kommunstyrelsen

Jaosto piti tauon 19:26-19:32 välisen aikan.

Sektionen tog en paus mellan 19:26 och 19:32.

Lennu Sajomaa poistui kokoussalista tämän pykälän käsittelyn jälkeen ja jatkoi kokousta Teamsin välityksellä.

Lennu Sajomaa lämnade mötesrummet efter behandlingen av denna punkt och fortsatte mötet via Teams.