

Uhkasakon asettamista edeltävä kuuleminen maankäyttö- ja rakentamislain vastaisessa asiassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 26.06.2024 § 102
511/11.03.02/2022

Valmistelija

Johtava ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 13.10.2023 pitämässään ympäristökatselmuksessa todennut, että kiinteistöllä 272-57-42-2 (Hiillostie 11, 67100 Kokkola) on ollut aiheutta kehotuksen antamiseen. Kiinteistön piha-alue ei ole Kokkolan rakennusjärjestyksessä edellytetyn mukainen ja siistissä kunnossa. Kiinteistöllä on piha-alueella epäsiististi varastoituna paljon sekalaista tavaraa. Tavaroiden sekalainen varastointi häiritsee ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Kiinteistöltä aiheutuu maisemallista näköhaittaa ympäristöä rumentavan varastoinnin johdosta.

Kiinteistön omistajalle on toimitettu 25.1.2024 siivouskehotuskirje koskien kiinteistön A etupihan ja takapihan siistimistä välittömästi lumien sulamisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 30.5.2024 mennessä. 21.1.2024 lähetetty kehotuskirje on oheismateriaalissa A.

Kiinteistöllä on tehty maastokatselmus 12.6.2024, jolloin on todettu että kiinteistöllä ei ole tehty siistimistöimenpiteitä määräaikaan 30.5.2024 mennessä. 12.6.2024 otetut valokuvat ovat oheismateriaalissa B.

Sovellettavat Maankäyttö- ja rakennuslain kohdat:

167 § 1. mom. " Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa."

169 § 1. mom. "Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

169 § 2. mom "Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu."

Sovellettavat Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen kohdat:

Kohta 4.3: 2. kappale

“Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, rakennelmat, jätessäiliöt ja –katokset, mainokset, aidat, portit, piha-alueet ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.”

Jatkotoimenpiteet

Koska kiinteistön piha-alueen siistiminen ei ole edennyt, on asian hoitamista tehostettava. Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain (113/1990) 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesti. Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Mahdollisten hallinnollisten pakkokeinojen käyttäminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 167 § 1.mom., ja 169 § 1.mom. ja 169 § 2.mom määräyksiin.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. kuulla kiinteistön omistajaa uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti mahdollisesti hallintopakon käyttämiseen johtavassa asiassa, joka koskee kiinteistön pihan siivoamista
2. että uhkasakon mahdollisesta asettamisesta päätetään saadun selvityksen perusteella rakennus- ja ympäristölautakunnan syksyn 1. kokouksessa. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.