

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 505-410-22-253

Kuntakehityslautakunta 09.11.2022 § 114

Asian vireille tulo

Asia tuli rakennusvalvonnan tietoon palotarkastajan yhteydenoton perusteella. Mäntsälän rakennusvalvonnan rakennustarkastaja on todennut keväällä 2022 että kiinteistöllä 505-410-0022-0253 oleva rakennus on luvattomasti paikalle toteutettu. Lisäksi paikalla on mm. merikontti, huonokuntoinen linja-auto sekä useita pienempiä piharakennuksia.

Asian selvittely

Palotarkastajan yhteydenoton perusteella on aloitettu asian tutkinta lähettämällä selvityspyyntö 16.02.2022 ja 02.03.2022 kiinteistön omistajalle. Selvityspyynnössä pyydettiin selvitystä nykytilanteeseen sekä kuvausta ilmakuvissa kiinteistöllä näkyvistä rakennuksista 16.03.2022 mennessä. Selvityspyynnössä on todettu, ettei millekään rakennukselle ole rakennusvalvonnan tietojen mukaan myönnetty rakennus- tai toimenpidelupaa. Lisäksi todettiin, että kiinteistön omistaja on hakenut 2017 suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi, mutta lupa on evätty. Paikalla on voimassa oleva osayleiskaava, joka ei mahdollista rakentamista.

Kiinteistön omistaja lähetti sähköpostitse selvityksen 13.03.2022 jossa kuvattuna tilanne kiinteistöllä.

16.03.2022 rakennustarkastajan lähettämässä kehotuksessa on todettu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten luvattomuus ja esitetty kehoitus purkaa luvattomat rakennukset 01.08.2022 mennessä. Kehotus on esitetty uhalla, että mikäli purkamista ei tapahdu määräaikaan mennessä, niin asia viedään kuntakehityslautakuntaan mahdollisen uhkasakon määräämiseksi. Kehotuksessa on tuotu ilmi kiinteistön omistajan oikeus tulla kuulluksi ja esittää vastine 31.03.2022 mennessä. Vastinetta ei ole vastaanotettu määräaikaan mennessä.

Rakennustarkastaja on käynyt kohteessa 19.08.2022 ja todennut tilanteen olevan ennallaan, eikä purkukehotusta ole noudatettu. Liitteenä valokuvat.

Kiinteistön omistajaa on kuultu 15.9.2022 lähetetyllä kirjeellä ja sähköpostilla (Asettamisvaiheen kuuleminen). Omistaja antoi kuulemiseen 9.10.2022 liitteenä olevan vastineen. Vastineessa ei käy ilmi mitään sellaista, millä perusteella pakkotoimenpidettä ei tulisi jatkaa purkukehotuksen määräajan pidentämistä lukuun ottamatta.

Asian ratkaisu

Koska rakennustarkastajan antamaa määräystä purkaa rakennus ja siistiä pihapiiri ei ole noudatettu, tulee rakennusvalvontaviranomaisen (kuntakehityslautakunta) puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §):

MRL186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttäminen taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava

asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että mikäli lautakunnan päätöstä ei noudateta, tullaan uhkasakon antamispäätöksestä tekemään ilmoitus poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee.

Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan tiedot.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 85 €/h, enintään 1500 €.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiselle on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Kiinteistön omistaja ei ole toiminut annetun kehotuksen mukaisesti. Omistaja ei ole antanut selvityspyyntöön vastinetta.

Tällöin rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa määrääkaan mennessä purkamaan luvattomat rakennukset ja siistimään tontti ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Valmistelijat	rakennustarkastaja Jouni Rissanen ja johtava rakennustarkastaja Päivi-Kauppinen-Ketoja
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää <ul style="list-style-type: none">- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnot sekä annetut määräykset sekä saadut vastineet,- velvoittaa kiinteistön 505-410-0022-0253 omistaja purkamaan luvattomat rakennukset ja siistimään piha-alue 30.6.2023 mennessä,- asettaa 3000 euron kiinteän uhkasakon velvoitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu määrääkaan (30.6.2023) mennessä,

- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen,
- periä taksan mukaisen maksun (85 €/h) käytetyn ajan mukaisesti yhteensä 3 tunnin ajalta 255 €,
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin,
- tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan muutoksella päivämääriin 30.6.2023, jotka muutetaan päivämääräksi 30.8.2023.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 125 §, MRL 182 §, MRL 186 §.

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 11 §, 18 §, 19 §, 20 §, 21

Kuntakehityslautakunta 08.11.2023 § 93
42/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 09.11.2022 (§ 114) päättänyt kiinteän ja juoksevan uhkasakon asettamisesta, mikäli kiinteistölle 505-410-0022-0253 os. Halkiantie 673 04480 Haarajoki rakennettua asuinrakennusta ei ole purettu ja rakennuspaikkaa siistitty 30.08.2023 mennessä.

Rakennustarkastaja on katselmuksessaan 19.10.2023 todennut rakennuksen puretuksi ja rakennuspaikan siistityksi vaaditun ja asianmukaisesti. Asetettujen uhkasakkojen ottaminen käytäntöön ei ole tarpeen.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jouni Rissanen

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta toteaa, että kiinteistöllä 505-410-0022-0253 ollut luvaton rakennus on purettu ja piha-alue on siistitty. Aiemmin asetetun uhkasakon laittaminen käytäntöön ei ole siten tarpeen ja asia on loppuunkäsitelty.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.