

Ympäristön siisteys Kissakiven kiinteistöllä Kaunisto 14:48 ja Toivola 14:49

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.12.2023 § 120

Asian taustaa

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta on 5.6.2023 pitämällään siisteyskatselmuksella todennut, että kiinteistöllä [REDACTED] on luvaton konttirakennus sijoitettuna muutaman metrin päähän kiinteistöllä sijaitsevasta asuinrakennuksesta. Samaisella kiinteistöllä on myös sijoitettuna huomattava määrä romuautoja, jotka eivät ole vakituisesti liikennekäytössä. Autoja on sijoitettuna kiinteistön rajan ylitse katualueelle, jossa ne haittaavat Moukarimäentiellä liikkumista sekä erityisesti talvikunnossapitoa. Autoja on sijoitettuna myös viereisen kiinteistön [REDACTED] alueelle. Kyseisten kiinteistöjen omistajaa on kehoitettu kirjeitse 27.6.2023 siirtämään kontti pois kiinteistöltä 14:48 tai hakemaan sille asianmukainen lupa 14.7.2023 mennessä sekä siirtämään autonromut pois katualueelta ja toimittamaan käyttökelvottomat autot asianmukaisesti hävitettäväksi. Tästä on kiinteistöjen omistajalle lähetetty kehotuskirje 1.7.2022 ja, jonka mukaan siistimistöimenpiteet olisi tullut tehdä 30.9.2022 mennessä.

Rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja suorittivat kohteessa katselmuksen 17.10.2023.

Kiinteistön omistaja ei ole ryhtynyt toimiin kehotuskirjeiden johdosta, konttia ei ole siirretty pois kiinteistöltä eikä kontille ole haettu asianmukaista lupaa. Myöskään autoja ei ole siirretty oman kiinteistön puolelle ja käyttökelvottomia autoja siirretty hävitettäväksi. Kyseiset kiinteistöt sijaitsevat Parkanon kaupungin Keskustan osayleiskaavan TY ja M-alueella ja kiinteistö [REDACTED] osin asemakaava-alueen VL-alueella. Rakennuksen arvioidun koon perusteella rakennus vaatii kyseisellä alueella vähintäänkin toimenpideluvan.

Jatkotoimet

Kiinteistön omistajalle annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, jolloin rakennus- ja ympäristölautakunta tulee käynnistämään jatkotoimet toimenpiteisiin velvoittamiseksi. Ennen veloitteen (uhkasakon tai teettämisuhan) asettamista on asianomaista kuultava uhkasakkolain 22§ ja hallintolain 34§ mukaisesti. Kuulemisella tarkoitetaan, että asianomaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asianosainen ja veloitettu on kiinteistön [REDACTED] omistaja.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143§, 166§ ja 170§.

Uhkasakkolaki 22§

Hallintolaki 34§

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182§ :n mukaisen menettelyn. Lisäksi lautakunta päättää lähettää uhkasakkolain mukaisen kuulemiskirjeen asianosaiselle ennen veloitteen (uhkasakon tai teettämisuhan) asettamista.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.02.2024 § 14

Rakennus- ja ympäristölautakunta lähetti kiinteistön [REDACTED] omistajalle [REDACTED] uhkasakkolain mukaisen kuulemiskirjeen viime kokouksensa jälkeen, jonka kiinteistönomistaja vastaanotti 23.1.2024. Kiinteistön omistaja antoi kuulemiskirjeeseen vastineen samaisena päivänä 23.1.2024, jossa on perustellut ajoneuvojen säilyttämistä kiinteistöllä sillä, että ne eivät ole ns. romuajoneuvoja, vaan ajoneuvoja, jotka on pysäköity kiinteistön alueelle. Kiinteistön omistaja pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnalta erittelyä autokohtaisesti, mikä autoista on romuajoneuvo.

Romuajoneuvolla tarkoitetaan sellaista ajoneuvoa, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä. Tämä on jätelain mukainen jätteen määritelmä. Romuajoneuvot ovat jätettä. Jätelain mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, kuten esimerkiksi romuajoneuvoa, siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa. Romuajoneuvojen siivoaminen kuuluu roskaajalle. Roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue. Ympäristönsuojelulaissa kielletään lisäksi vaaran tai haitan aiheuttaminen maaperälle tai pohjavedelle. Vaarana on, että huonossa kunnossa olevista ajoneuvoista valuu öljyjä tai muita nesteitä maaperään. Jos näin käy ja maaperä tai pohjavesi pilaantuvat on kiinteistön omistaja vastuussa kunnostustoimista. Jos kyseessä on romuajoneuvojen ammattimainen tai laitospäinen esikäsittely ja/tai varastointitoiminta, vaatii se ilmoituksen jätehuoltorekisteriin tai ympäristöluvan. Jos romuajoneuvoja on tarve väliaikaisesti varastoida, tulee ne varastoida tiiviillä vettä läpäisemättömällä alustalla. Näin estetään haitta-aineiden joutuminen maaperään ja pohjaveteen. Kyseisen kiinteistöjen [REDACTED] [REDACTED] alueella olevia ajoneuvoja ei ole varastoitu tällaisella alustalla. Lisäksi ne rumentavat ympäristöä. Ajoneuvot haittaavat Moukarimäentiellä kulkijoita ja kadun talvikunnossapitoa.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty ennen uhkasakon asettamispäätöstä kuulemiskirje, jossa hänelle on varattu mahdollisuus selvityksen antamiseen, miksi aiempia kehotuksia ajoneuvojen poistamisesta ei ole noudatettu.

Oheisainestona: Kiinteistönomistajan vastine

Valmistelija:
rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Uhkasakon asettamispäätös

Määräykset, joita asianosainen ei ole noudattanut

Kehotuksen mukaisten määräysten noudattamatta jättäminen rikkoo MRL 166§; Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Kehotuksen mukaisten määräysten noudattamatta jättäminen rikkoo myös MRL 167§; Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukio sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Yksilöidyt uhkasakon asettamispäätöksen vaatimukset

Rakennus- ja ympäristötarkastaja ovat käyneet kyseisillä kiinteistöillä tarkastuskäynnillä 17.10.2023, jolloin on voitu todeta, että kehotuksia ei ole noudatettu. Rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä myös 5.2.2024. Tällöin voitiin todeta, että luvattoman kontin kiinteistön omistaja on siirtänyt kiinteistöltä [REDACTED] pois, joten uhkasakon asettamispäätös ei koske enää kyseistä konttia, vaan kiinteistöllä olevia romuajoneuvojen siirtämistä hävitettäväksi.

Vaatimus 1 (päävelvoite)

Asianosaisen tulee poistaa romuajoneuvot pois kiinteistöiltä **31.5.2024** mennessä. Romuajoneuvoksi katsotaan ajoneuvo, joka ei ole rekisterissä, ei ole tieliikennekelpoinen ja seisoo käyttämättömänä. Mikäli kiinteistöillä säilytetään mittavaa määrää ajoneuvoja, säilytettävistä ajoneuvoista tulee esittää selvitys, että ajoneuvo on käyttökelpoinen ja rekisterissä tai muussa tapauksessa siirtää ajoneuvo asianmukaisesti hävitettäväksi tai varastoitavaksi. Varastoitavat ja säilytettävät ajoneuvot tulee siirtää pois katualueelta kiinteistön omien rajojen sisäpuolelle. Säilytettävien ajoneuvojen osalta tulee varmistua, että ajoneuvoista ei vuota öljyä yms. muita nesteitä maahan. Säilytettävät ajoneuvot tulee säilyttää tiiviillä alustalla. Mikäli ajoneuvojen säilytyspaikan voidaan katsoa olevan varastointialue, asia vaatii toimenpideluvan, ilmoituksen jätehuoltorekisteriin ja mahdollisesti ympäristöluvan.

Vaatimuksen tueksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa kiinteistöjen [REDACTED] omistajalle [REDACTED] juoksevan uhkasakon, jonka peruserän suuruus on 2000 euroa ja lisäosan suuruus 500 euroa, jokaista kuukautta kohti, kun velvoitetta poistaa kiinteistöllä olevat romu-ajoneuvot ja katualueella olevat ajoneuvot, ei ole noudatettu.

Ilmoitusvelvollisuus kiinteistön omistuksen/hallinnan muuttuessa

Mikäli asianosainen myy tai luopuu kiinteistöstä, tulee hänen ilmoittaa seuraavalle kohteen omistajalle/haltijalle kiinteistöä koskevasta uhkasakkolain mukaisesta velvoitteesta.

Asiassa ei ole tarpeellista tehdä ilmoitusta poliisille.

Toimivaltainen viranomaisen päätöksen tekemisessä on Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta.

Lisätietoja asiasta ja päätöksestä saa tarvittaessa rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen, Parkanontie 37, 39700 Parkano p. 044-7865 651; sähköposti: raisa.karinsalo-manninen@parkano.fi

Päätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu uhkasakon asettamisesta 250 euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 167, 169, 182 §
Jätelaki (646/2011) 13,72,73,129 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16, 175 §
Uhkasakkolaki (113/1990)

Päätös toimitetaan kiinteistön omistajalle saantitodistuksella

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.06.2024 § 64
820/10.04.11/2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 13.2.2024 asettaa kiinteistön [REDACTED] omistajalle [REDACTED] juoksevan uhkasakon. Juoksevan uhkasakon peruserän suuruus on 2000 € ja lisäerien suuruus 500 € jokaiselta kuukaudelta, kun uhkasakon mukaista päävelvoitetta ei ole noudatettu. Uhkasakon päävelvoitteessa kiinteistön omistaja velvoitettiin poistamaan kiinteistöillä [REDACTED] ja [REDACTED] olevat romuajoneuvot asianmukaisesti hävitetyiksi tai varastoiduiksi. Ajoneuvot myös velvoitettiin siirtämään pois katualueelta ajoneuvojen omistajan oman kiinteistön puolelle. Tämä ehdolla, että ajoneuvojen mahdollinen varastointi tapahtuu määräysten mukaisesti kiinteällä alustalla ja asianomainen hakee mahdolliselle varastointialueelle asianmukaiset luvat. Määräaika romuajoneuvojen poistamiseksi ja/tai siirtämiseksi asianmukaisesti varastoitavaksi oli 31.5.2024 mennessä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kävi siisteyskatselmuksen yhteydessä 10.6.2024 toteamassa tilanteen kyseisillä kiinteistöillä.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siisteyskatselmuksen yhteydessä suoritetun tarkastuksen perusteella seuraavaa:

1. Merkitä tiedoksi, että kiinteistöä [REDACTED] on jonkin verran siistitty romuautoista Moukarimäenkadun varresta.

2. Todeta, että kiinteistön omistaja on osittain noudattanut päävelvoitetta 1. Romuautoja on siirretty pois katualueelta, mutta siirretty kiinteistölle [REDACTED] olevan metsikön keskelle. Kiinteistöllä olevaa tietä on parannettu ja metsikössä olevan purkukuntoisen rakennuksen piha-alueelle on varastoituna useita autoja. Autojen joukossa näyttäisi päältä päin arvioituna olevan myös joitain ajokuntoisia autoja. Kyseessä on varastointialue. Varastointialueelle ei ole haettu asianmukaista lupaa.
3. Todeta, että autojen varastointialue ei täytä laissa asetettuja vaatimuksia varastointipaikasta, jolloin osaa päävelvoitteesta ei ole noudatettu. Romuautot katsotaan jätteeksi ja varastointipaikan tulee olla tiivisalustainen. Varastointi- ja esikäsittelytoiminnan kannalta merkittävimmät vaatimukset on esitetty romuajoneuvoasetuksen liitteessä 2. Romuajoneuvojen esikäsittelyä edeltävässä varastointipaikassa, väliaikainen varastointi mukaan lukien, sekä romuajoneuvojen esikäsittelypaikassa on oltava vähintään asianmukainen nestetiiviiksi pinnoitettu alue, joka on varustettu nestevuotojen keräysjärjestelmällä sekä öljyjen ja rasvojen erottimilla sekä asianmukainen jäte- ja valumavesien käsittelylaitteisto.

Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistöt sijaitsevat Keskustan osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaalla alueella, jolla ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Kiinteistön omistaja on 29.5.2024 jättänyt maisematyölupahakemuksen puiden kaatamisesta vireille Lupapisteeseen kiinteistöille 14-48 ja 14-49. Hakemus vaatii naapureiden kuulemisen, jonka kuulemisaika on vireillä 26.6.2024 asti. Maisematyölupahakemus ei koske varastointialueen tekemistä eikä siinä ole liitteenä suunnitelmia varastointialueesta. Molemmilla kiinteistöillä kuitenkin varastoidaan useita autoja.

4. Todeta, että molemmilla kiinteistöllä [REDACTED] ja [REDACTED] ovat ajoneuvot aiheuttavat epäsiisteyttä, rumentavat ympäristöä, voivat aiheuttaa ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa, ympäristön pilaantumisvaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa haittaa (JL 72§). Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut kehotusta siistiä kiinteistöä autoista tai järjestää autoille edellä mainittu asianmukainen varastointialue.
5. Ennen uhkasakon asettamispäätöksen päävelvoitteen 1 mukaisen juoksevan uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lähettää kiinteistön [REDACTED] omistajalle [REDACTED] kuulemiskirjeen, miksi päävelvoitetta ei ole kokonaisuudessaan noudatettu. Kuulemiskirjeeseen asianomaisen tulee vastata 15.8.2024 mennessä. Vastaamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999); 166 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16, 17, 175 §
Jätelaki (646/2011) 13, 72, 73 122 §
Uhkasakkolaki (113/1990) 6-9, 19 §

Päätös lähetetään saantitodistuksella. Käsittelemaksuna peritään Parkanon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen valvontamaksu 150 e.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.