

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 kehoituskirje 1.7.2022 ja, jonka mukaan siistimistoimenpiteet olisi tullut tehdä 30.9.2022 mennessä.

Rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja suorittivat kohteessa katselmuksen 17.10.2023.

Kiinteistön omistaja ei ole ryhtynyt toimiin kehoituskirjeiden 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

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 öljyä tai muita nesteitä maaperään. Jos näin käy ja maaperä tai pohjavesi pilaantuvat on kiinteistön omistaja vastuussa kunnostustoimista. Jos kyseessä on romuajoneuvojen ammattimainen tai laitosten 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 terveellisuuden, 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.

Vaatus 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 §
Ulkasakkolaki (113/1990)

Päätös toimitetaan kiinteistön omistajalle saantitodistuksella

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.06.2024 § 64

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] olevat 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. Käsittelymaksuna peritään Parkanon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen valvontamaksu 150 e.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.11.2024 § 115

Kiinteistöillä [REDACTED] a [REDACTED] suoritettiin tarkastus 15.10.2024. Tarkastuksella oli läsnä ympäristötarkastaja Elsi Hietaranta ja rakennus- ja rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenistä Mirja Mattila ja Liisa Kallioniemi. Lisäksi paikalla oli Parkanon kaupungin paikkatietoasiantuntija Vyacheslav Kostromin. Pöytäkirjan liitteenä on tarkastuksen 15.10.2024 tarkastuspöytäkirja ja valokuvat tarkastukselta.

Tarkastuksella havaittiin, että kiinteistöillä on lukuisia ajoneuvoja, noin 30 kpl autoja, skootteri, 6 Erkkola-mopoa, mönkijä, traktori. Lisäksi tarkastuksella havaittiin kiinteistöllä [REDACTED] osittain romahtanut rakennus ja sen ympärillä renkaita, vanteita ja pölykapseleita, metallisäiliö, joka vaikutti öljysäiliötynnyriltä, kanistereita ja työkaluja. Tarkastuksella havaittiin myös, että asuinrakennuksen parvekkeella ei ollut kaiteita.

Liitteenä:

Tarkastuspöytäkirja

Valokuvat tarkastukselta, salassa pidettävä Julk. 24.1§ 32

Valmistelijat: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo / ympäristötarkastaja Elsi Hietaranta

Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää uhkasakkoasian jatkokäsittelyn joulukuun 2024 kokoukseen lisäselvitysten tekemiseksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää erillisen kehotuskirjeen kiinteistöjen siivoamiseksi muista romuista ja jätteistä, romahtaneen rakennuksen purkamiseksi kiinteistöltä [REDACTED]. Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa asuinrakennuksen parvekkeen käyttökieltoon siihen asti, kunnes parvekkeen kaide on asianmukaisesti asennettu paikoilleen. Asuinrakennuksen parvekkeen puuttuva kaide tulee viipymättä asentaa paikoilleen ja kutsua rakennustarkastaja suorittamaan tarkastus, että kaide on maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja asetusten mukainen. Kun tarkastus on suoritettu hyväksytysti, voidaan parvekkeen käyttökielto poistaa.

Käsittely Liitteenä olevassa tarkastuspöytäkirjassa on huomattu katselmukseen osallistuneen lautakunnan jäsenen nimessä kirjoitusvirhe, listassa oli myös katselmukseen osallistuneen jäsenen auton rekisterinumero ja myös yksi automerkki oli tunnistettu väärin, joten tiedot korjataan tarkastuspöytäkirjaan ja liite vaihdetaan pöytäkirjaan.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.02.2024 § 14 asetti päätöksessään kiinteistöjen [REDACTED] omistajalle [REDACTED] juoksevan uhkasakon tehostaakseen kiinteistöjen siistimistä ajoneuvoista. Tarkastuksella 15.10.2024 kiinteistöillä havaittiin olevan noin 30 kappaletta autoja ja näiden lisäksi muita ajoneuvoja, kuten Erkkola-mopoja, traktori, mönkijä, skootteri. Kiinteistöjen yleisilme on epäsiisti, koska kiinteistöillä on myös muuta tavaraa sijoitettuna/varastoituna piha-alueelle. Kiinteistöillä 14:49 on myös osin romahtanut rakennus. Tässä asiayhteydessä käsitellään kuitenkin vain kiinteistölle sijoitettuja ajoneuvoja ja kiinteistöjen muu epäsiisteys käsitellään myöhemmin omana asianaan .

Lainsäädäntö

Jätelaki 5§ 1.mom

Tässä laissa tarkoitetaan *jätteellä* ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä.

Jätelaki 72§

Ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteysttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (*roskaamiskielto*).

MRL 167§ Ympäristönhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja **oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset**. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina. Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (*korttelialueen järjestely*). Edellytyksenä määräyksen antamiselle on, ettei järjestely ole kiinteistön omistajalle ilmeisen kohtuuton.

Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

MRL 169§ Ulkovarastointi

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

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

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on toimitettu kuulemiskirje 7.8.2024 ennen juoksevan uhkasakon tuomitsemista ja varattu mahdollisuus selvityksen

antamiseen, miksi kiinteistöjä ei ole siivottu käytöstä poistetuista ajoneuvoista (romuajoneuvo). Kiinteistöjen omistaja on allekirjoituksellaan kuitannut kuulemiskirjeen vastaanotetuksi 7.8.2024. Määräaika selvityksen antamiseen on ollut 15.8.2024. Tähän määräaikaan mennessä selvitystä ei asiasta ole annettu. 3.12.2024 asianosainen lähetti sähköpostitse rakennustarkastajalle selvityksen, jossa toteaa " *autoja on katseltu tarpeeksi, niitä on myyty ja ostettu lisää, joten oravanpyörä ei pysähdy, koska se kuuluu elinkeinonharjoittamiseen, ellei sitä lailla kielletä. Edelleen olen odotellut mihin lakipykälään tämä romuautomääritelmä perustuu. Vasta kun auto romutetaan, siitä tulee virallisesti romu ja siitä saa romutustodistuksen*". Sähköpostiviesti liittyi 3.12.2024 kiinteistöillä suoritettuun rakennustarkastajan suorittamaan tarkastukseen.

Asian selvittelyä

Rakennustarkastaja keskusteli asianosaisen kanssa asiasta 3.12.2024 tehdyn tarkastuksen yhteydessä. Asianosaisen mielestä kiinteistöillä säilytettävät ajoneuvot eivät ole romuajoneuvoja, vaan ajoneuvoja. Asianosainen harjoittaa ajoneuvoilla liiketoimintaa; ajoneuvoja tulee ja menee. Tarkastuksella havaittiin, että kiinteistöillä oli ainakin 9 kappaletta katsastamatonta ja rekisteristä poistettua ajoneuvoa, jotka olivat samoja kuin 15.10.2024 suoritetulla tarkastuksella. Kiinteistöillä olevien ajoneuvojen tiedot on tarkastettu Traficomien palvelusta 20.11.2024 siltä osin kuin ajoneuvoissa oli rekisterikilvet. Osassa ajoneuvoista ei ollut kilpiä tai tietoja ei muuten löytynyt (2 kpl). Kiinteistöillä oli myös ajoneuvoja, jotka olivat rekisterissä ja katsastettuja (9 kpl) tai katsastettuja, mutta poistettu liikenteestä (4 kpl) tai rekisterissä, mutta katsastamatta (2 kpl). 3.12.2024 tehdyllä käynnillä vaikutti siltä, että kiinteistöillä oli myös uusia ajoneuvoja, joita ei ollut aikaisemmalla käynnillä. Havaittiin myös, että kaikkia 15.10.2024 tarkastuksella havaittuja ajoneuvoja ei kiinteistöillä enää ollut. Käynnin yhteydessä havaittiin, että asuinrakennuksen edessä oli havaittavissa selkeä polttoaineen haju ja maassa näkyi tumma alue. Kiinteistön omistaja selitti asian johtuvan siitä, että kaatoi vahingossa polttoainetta maahan.

Kaavoitus

Kiinteistöt sijaitsevat Parkanon keskustan osayleiskaava-alueella ja kiinteistö 14:49 osin myös asemakaavan VL-alueella eli puistoalueella. Osayleiskaavassa molemmille kiinteistöille kohdistuu kaavamääräys M (maa- ja metsätalousvalvainen alue) ja TY (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Samoin molemmat kiinteistöt on myös merkitty osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen sekä s-1 merkinnällä liito-oravan elinympäristöksi. Kaavamääräys; alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella. Esiintymisalueen säilymisestä tulee huolehtia säilyttämällä ne puustoisina ja suosimalla alueilla järeää kuusta ja lehtipuuta.

Ympäröivät rakennukset ovat asuinrakennuksia, lähin asuinrakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä.

Uhkasakon tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta asetti kokouksessaan 13.02.2024 § 14 [REDACTED] kiinteistöjen omistajana uhkasakon, jossa päävelvoitteen

mukaan asianosaisen tulee poistaa romuajoneuvot kiinteistöltä 31.5.2024 mennessä.

Vaatimus 1 (päävelvoite)

Asianosaisen tulee poistaa romuajoneuvot pois kiinteistöltä **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 (Jätelaki 5§ mom.1 , 72§) Varastoitavat ja säilytettävät ajoneuvot tulee siirtää pois katualueelta kiinteistön omien rajojen sisäpuolelle. Säilytettävien ajoneuvojen osalta tulee varmistua, että ajoneuvoista ei vuoda 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 päätti velvoitteen tehosteeksi 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.

Kiinteistön omistaja on osittain noudattanut päävelvoitetta 1, koska velvoitettu on siirtänyt ajoneuvot pois katualueelta omien kiinteistöjen rajojen sisäpuolelle. Tarkastuksella 3.12.2024 myös havaittiin, että osa ajoneuvoista, joita aikaisemmilla tarkastuksilla havaittiin, on viety pois kiinteistöltä. Selvitystä, minne ajoneuvot on toimitettu, ei asianosainen ole toimittanut. Kiinteistölle on ilmaantunut uusia ajoneuvoja, joista 2 kappaletta on katsastettu ja rekisterissä, 2 kappaletta on katsastamaton ja poistettu liikenteestä, yhdestä ajoneuvosta ei löytynyt tietoja ja yhdessä ajoneuvossa on koekilvet. Autot eivät ole sijoitettuna kiinteälle alustalle, jolloin autoista valuvat nesteet pääsevät imeytymään maaperään. Kiinteistön omistaja ei myöskään ole hakenut kiinteistöille toimenpidelupaa varastoalueen tekemiseksi ajoneuvoille.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistöjen [REDACTED] omistajalle [REDACTED] rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessaan 13.02.2024 § 14 hallintopakkopäätöksessä asettama juokseva uhkasakko (kiinteä osuus 2000 euroa ja juoksevan uhkasakon osuus 500 e/kk, jokaiselta kuukaudelta, kun velvoitetta ei ole noudatettu) tuomitaan maksettavaksi. Asianosainen on osin noudattanut kehotusta siirtämällä ajoneuvoja pois kadun varresta oman kiinteistöjensä puolelle. Tarkastuksella 3.12.2024 kuitenkin todettiin, että ajoneuvoja, joita ei edellisellä tarkastuksella ollut, on tuotu kiinteistöille lisää. Asianosainen myös toteaa 3.12.2024 lähettämässään sähköpostiviestissä, että näin hän on toiminut. Asianosainen on tahallisesti jättänyt noudattamatta lautakunnan antamaa kiinteistöjen siistimiskehotusta romuautoista (katsastamattomat, rekisteristä poistetut ajoneuvot) .

Päätöksen perustelut

Uhkasakkolain 10§ 1 mom. mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Asianosainen velvoitettiin siivoamaan kiinteistöt [REDACTED] romuautoista (katsastamattomat, liikennekäytöstä poistetut) hallintopakkopäätöksellä (13.02.2024 § 14). Asettamispäätös on lainvoimainen.

Päävelvoite 1

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. Säilytettävien ajoneuvojen osalta tulee varmistua, että ajoneuvoista ei vuoda öljyjä yms. muita nesteitä maahan. Säilytettävät ajoneuvot tulee säilyttää tiiviillä alustalla. Varastointialueen rakentaminen vaatii toimenpideluvan.

Kiinteistöjen omistajana [REDACTED] on tosiasallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta 1.

Tuomittavan uhkasakon määrä (31.5. 2024 – 30.11.2024)

Peruserä 2000 e + 500 e/kk = 2000 e + 500e (kesäkuu 2024) + 500 e (heinäkuu 2024) + 500e (elokuu 2024) + 500e (syyskuu 2024) + 500e (lokakuu 2024) + 500e (marraskuu 2024) = 2000 e + 3000e = 5000 e

Asianosainen ei ole esittänyt pätevää syytä päävelvoitteen noudattamatta jättämiselle. Asianosaiselle on annettu asian hoitamiseen riittävästi aikaa. Asianosainen tahallisesti jättää noudattamatta rakennus- ja ympäristölautakunnan määräystä poistaa romuajoneuvot kiinteistöiltä. Tämän vuoksi uhkasakko on tuomittava maksettavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011) 5§ 1 mom., 72§, 73§, 129§, 137§
Uhkasakkolaki (1113/1990) 10§, 15§, 19§, 22§, 23§, 24§
Hallintolaki (434/2003) 34§, 36§, 39§, 41§, 45§, 46§, 47§

Ilmoitusvelvollisuus

Kiinteistön omistus- tai käyttöoikeuden luovuttaessaan kiinteistön omistajan on ilmoitettava luovutuksensaajalle luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muutoin todisteellisesti tällä päätöksellä määrätystä päävelvoitteesta ja asetetusta uhasta sekä ilmoitettava luovutuksensaajan nimi ja osoite kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Parkan rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää uhkasakkolain 19§:n nojalla tämän päätöksen uhkasakon tuomitsemisesta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin kiinteistöjen [REDACTED] kohdalle.

Maksut

Hallintopakopäätöksen käsittelystä peritään rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu uhkasakon tuomitsemisesta 250 euroa.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytämätön saa hakea siihen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on päätöksen liiteenä.

Lisätietoja asiassa antaa

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p.044-7865 651

sähköposti: raisa.karinsalo@parkano.fi

Käsittely

Lautakunnalle näytettiin kokouksessa asianosaisen [REDACTED] 10.12.2024 lähettämä sähköposti, jonka hän pyysi lautakunnalle esitettävän.

Keskustelun kuluessa Liisa Kallioniemi esitti Pasi Pentin kannattamana että asian käsittelyä siirretään seuraavaan kokoukseen ja kutsutaan asianosainen kuultavaksi. Lautakunnan jäsenet yhtyivät esitykseen yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi, että koska lautakunta kannatti Liisa Kallioniemen esitystä yksimielisesti, asiasta ei tarvitse äänestää.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Liisa Kallioniemen esityksen. Asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen ja kutsutaan asianomainen kuultavaksi kokoukseen. Asianosaisen paikalle saapumatta jättäminen ei estä asian jatkokäsittelyä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.02.2025 § 3

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 10.12.2024 § 134 esittelijän päätösehdotus asian ratkaisemiseksi oli, että uhkasakko tuomitaan maksettavaksi. Rakennus- ja ympäristölautakunnan keskustelun jälkeen lautakunta kuitenkin päätti yksimielisesti Liisa Kallioniemen esityksestä, että asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen ja kutsutaan asianomainen kuultavaksi kokoukseen.

Rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja suorittivat kyseisillä kiinteistöillä tarkastuksen 28.1.2025 klo 14.00 – 14.34. Asiasta oli ilmoitettu kiinteistön omistajalle sähköpostilla maanantaina 27.1.2025 klo 9.57. Asianosaiselle myös ilmoitettiin vielä ennen tarkastuksen tekemistä puhelimitse, että tarkastus suoritetaan. Kiinteistöjen omistaja ei ilmaantunut paikalle tarkastuksen ajankohtana. Paikalle saapui kuitenkin tuntematon henkilö, joka ei suostunut kertomaan nimeään ja osallisuuttaan asiaan.

Tilanne kiinteistöillä on ennallaan. Molemmilla kiinteistöillä on sijoitettuna runsaasti ajoneuvoja. Yleisilme kiinteistöillä on epäsiisti.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistöjen [REDACTED] omistajalle [REDACTED] rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessaan 13.02.2024 § 14 hallintopakkopäätöksessä asettama juokseva uhkasakko (kiinteä osuus 2000 euroa ja juoksevan uhkasakon osuus 500 e/kk, jokaiselta kuukaudelta, kun velvoitetta ei ole noudatettu) tuomitaan maksettavaksi. Asianosainen on osin noudattanut kehotusta siirtämällä ajoneuvoja pois kadun varresta oman kiinteistöjensä puolelle. Tarkastuksella 3.12.2024 kuitenkin todettiin, että ajoneuvoja, joita ei edellisellä tarkastuksella ollut, on tuotu kiinteistöille lisää. Asianosainen myös toteaa 3.12.2024 lähettämässään sähköpostiviestissä, että näin hän on toiminut. Asianosainen on tahallisesti jättänyt noudattamatta lautakunnan antamaa kiinteistöjen siistimiskehotusta romuautoista (katsastamattomat, rekisteristä poistetut ajoneuvot).

Päätöksen perustelut

Uhkasakkolain 10§ 1 mom. mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Asianosainen velvoitettiin siivoamaan [REDACTED] romuautoista (katsastamattomat, liikennekäytöstä poistetut) hallintopakkopäätöksellä (13.02.2024 § 14). Asettamispäätös on lainvoimainen.

Päävelvoite 1

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. Säilytettävien ajoneuvojen osalta tulee varmistua, että ajoneuvoista ei vuoda öljyä yms. muita nesteitä maahan. Säilytettävät ajoneuvot tulee säilyttää tiiviillä alustalla. Varastointialueen rakentaminen vaatii rakentamisluvan.

Kiinteistöjen omistajana [REDACTED] on tosiasillinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta 1.

Tuomittavan uhkasakon määrä (31.5. 2024 – 31.12.2024)

Peruserä 2000 € + 500 €/kk = 2000 € + 500€ (kesäkuu 2024) + 500€ (heinäkuu 2024) + 500€ (elokuu 2024) + 500€ (syyskuu 2024) + 500€ (lokakuu 2024) + 500€ (marraskuu 2024) + 500€ (joulukuu 2024) = 2000€ + 3500€ = 5500 € (viisituhattaviisisataa euroa).

Asianosainen ei ole esittänyt pätevää syytä päävelvoitteen noudattamatta jättämiselle. Asianosaiselle on annettu asian hoitamiseen riittävästi aikaa. Asianosainen tahallisesti jättää noudattamatta rakennus- ja ympäristölautakunnan määräystä poistaa romuajoneuvot kiinteistöiltä. Tämän vuoksi uhkasakko on tuomittava maksettavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011) 5§ 1mom., 72§, 73§, 129§, 137§

Ulkasakkolaki (1113/1990) 10§, 5§, 19§, 22§, 23§, 24§
Hallintolaki (434/2003 34§, 36§, 39§, 41§, 45§, 46§, 47§
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16§, 172§, 175§
Rakentamislaki (751/2023) 42§

Ilmoitusvelvollisuus

Kiinteistön omistus- tai käyttöoikeuden luovuttaessaan kiinteistön omistajan on ilmoitettava luovutuksensaajalle luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muutoin todisteellisesti tällä päätöksellä määrätystä päävelvoitteesta ja asetetusta uhasta sekä ilmoitettava luovutuksensaajan nimi ja osoite kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle ulkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää ulkasakkolain 19§:n nojalla tämän päätöksen ulkasakon tuomitsemisesta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin kiinteistöjen [REDACTED] kohdalle.

Maksut

Hallintopakopäätöksen käsittelystä peritään rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu ulkasakon tuomitsemisesta 250 euroa.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on päätöksen liiteenä.

Päätös toimitetaan kiinteistön omistajalle saantitodistuksella.

Lisätietoja asiassa antaa

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p.044-7865 651
sähköposti: raisa.karinsalo@parkano.fi

Käsittely

Merkitään, että kiinteistön omistaja [REDACTED] oli ennen kokousasian käsittelyä lautakunnan kuultavana. Kiinteistön omistaja osoitti yhteistyökykyä asian kuntoon saamiseksi, hän lupasi toimittaa suunnitelman ja aikataulun kiinteistöjen siistimiselle 14.2.2025 mennessä.

Keskustelun jälkeen rakennustarkastaja antoi uuden ehdotuksen.

Uusi ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että ulkasakko asian käsittelyä siirretään seuraavaan kokoukseen. Suunnitelma ja aikataulu kiinteistöjen siistimiseksi on toimitettava 14.2.2025 mennessä rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Lautakunta käsittelee suunnitelman ja esitetyn toteutusaikataulun seuraavassa kokouksessaan.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kokouksessaan 04.02.2025 § 3 rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asianosaisen [REDACTED] kuulemisen jälkeen hyväksyä rakennustarkastajan muutetun ehdotuksen; uhkasakko asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen. Suunnitelma ja aikataulu kiinteistöjen siistimiseksi on toimitettava 14.2.2025 mennessä rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Lautakunta käsittelee suunnitelman ja esitetyn toteutusaikataulun seuraavassa kokouksessaan.

Asianosainen [REDACTED] toimitti 14.2. 2025 klo 13.23 suunnitelman kiinteistöjen [REDACTED] siivoamiseksi.

Suunnitelmassa asianosainen tuo esille, että ”hänellä ei ole ollut tosiallista mahdollisuutta hoitaa päävelvoitetta, jota ei ole yksilöity, perusteltu ja määritetty lain mukaan kyllin tarkasti ja selkeästi”. Viime kokouksessa lautakunta jätti uhkasakon tuomitsematta. Uhkasakon päävelvoite oli viedä romuautot pois kiinteistöltä. Asianosaisen mukaan aiempi päävelvoite oli ajoneuvojen siirto omalle kiinteistölle kadun varrelta.

Uhkasakon asettamisvaiheessa päävelvoite 1 on ollut;

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.

Käsittelyn kuluessa on todettu, että asianosainen on osin noudattanut kehotusta siirtämällä ajoneuvoja pois kadun varresta oman kiinteistöjensä puolelle. Tarkastuksella 3.12.2024 kuitenkin todettiin, että ajoneuvoja, joita ei edellisellä tarkastuksella ollut, on tuotu kiinteistöille lisää. Asianosainen myös toteaa 3.12.2024 lähettämässään sähköpostiviestissä, että näin hän on toiminut. Asianosainen on tahallisesti jättänyt noudattamatta lautakunnan antamaa kiinteistöjen siistimiskehotusta romuautoista (katsastamattomat, rekisteristä poistetut ajoneuvot, käyttämättömänä seisovat ajoneuvot).

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta. (Rakentamislaki 143§, Ulkovarastointi).

Asianosainen ei ole hakenut varastoimilleen ajoneuvoille asianmukaista lupaa varastointialueen rakentamiselle. (Rakentamislaki 42§, kohta 8; *Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

Asianosainen oli kutsuttuna rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukseen (4.2.2025 §3). Kuulemisen johdosta rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että uhkasakkoasian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen ja asianosainen veloitettiin toimittamaan suunnitelma ja aikataulu kiinteistöjen siistimiseksi 14.2.2025.

Antamassaan selvityksessä asianosainen mainitsee, että kyseisen pykälän esittelijä ei ole rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa antanut tarvittavia tietoja päätöksen tekemisen tueksi, kuten 10.6.2024 katselmuspöytäkirjan tietoja 18.6.2024 pidettyyn rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukseen. Asianomaisen mielestä rakennus- ja ympäristölautakunta on tehnyt päätöksiä kuulopuheiden varassa. Asianosaisen kiinteistöillä [REDACTED] käytiin 10.6.2024 rakennus- ja ympäristölautakunnan suorittaman siistimiskatselmuksen yhteydessä. Siistimiskatselmuksesta kuulutettiin Parkanon kaupungin virallisella sähköisellä ilmoitussivustolla 8.5.2024 ja Parkanossa ilmestyvässä Ylä-Satakunta lehdessä 15.5.2024. Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenistä katselmuksella olivat läsnä rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja Kalevi Niemenmaa, jäsen Liisa Kallioniemi ja jäsen Juhani Koivisto. Viranhaltijoista paikalla oli ympäristötarkastaja Elsi Hietaranta ja rakennustarkastaja Raisa Karinsalo. Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouspöytäkirjassa 18.6.2024 § 64 on todettu asiat, jotka kiinteistöllä havaittiin lautakunnan tekemällä tarkastuksella;

1. Merkitä tiedoksi, että kiinteistöjä [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 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 ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Kiinteistön omistaja on 29.5.2024 jättänyt maisematyölupahakemuksen puiden kaatamisesta vireille Lupapisteeseen kiinteistöille [REDACTED] 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 kiinteistöillä [REDACTED] olevat 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.

Parkanon kaupungin rakennus- ja ympäristönvalvontaviranomaisena toimii rakennus- ja ympäristölautakunta. Rakennustarkastaja on rakennus- ja ympäristölautakunnan alainen viranhaltija.

Kokouksen 18.6.2024 §64 pöytäkirjasta on lähetetty asianosaiselle pöytäkirjan ote tiedoksi sekä kohdassa 5 mainittu kuulemiskirje selityksen antamiseksi ennen uhkasakon tuomitsemista, miksi toimenpiteitä ei ole tehty. Määräaika selityksen antamiselle on ollut 15.8.2024. Määräaikaan mennessä selitystä tekemättömistä toimenpiteistä ei asianosainen rakennus- ja ympäristölautakunnalle antanut.

Hallintolaki 38§; *"viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle.*

Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille.

Katselmus on julkinen. Viranomainen voi rajoittaa yleisön pääsyä katselmukseen, jos se on tarpeen asian laadun tai katselmuksen kohteena olevan toiminnan luonteen vuoksi. Katselmusta ei saa toimittaa kotirauhan piiriin kuuluvissa tiloissa, ellei laissa erikseen toisin säädetä".

Asianosaisella olisi ollut mahdollista olla katselmuksella läsnä. Rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjan ote 18.06.2024 §64 on toimitettu asianosaiselle viipymättä tiedoksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta ei ole tehnyt päätöstä kuulopuheiden perusteella; katselmuksella on ollut lautakunnan valitsevat ja valtuuttamat jäsenet paikalla tekemässä havaintoja. Kyseinen kokouspykälä 18.6.2024 §64 hyväksyttiin kokouksessa yksimielisesti.

Asianosainen on toimittamassaan suunnitelmassa kyseenalaistanut kiinteistöillä tehtyjen tarkastusten tarpeellisuutta ja aiheellisuutta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia (Rakentamislaki 148§). Asianosaisen oikeudenmukaisen kohtelun turvaamiseksi kiinteistöillä on ollut välttämätön

suorittaa tarkastus ennen asian käsittelyn jatkamista rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa.

Varsinaisessa suunnitelmassa asianosainen on ilmoittanut, että lumien sulettua hän järjestää [REDACTED] pihan siistiksi. Ajoneuvojen järjestely ja [REDACTED] yrityksen vaihto-omaisuuden myyminen siinä ajassa kuin mahdollista yrittämisen lopettamiseksi Parkanossa. Asianosaisen omat harrastekulkuneuvot jäävät kiinteistöille. Siihen asti myyden käyttö- ja vaihto-omaisuutta, mutta myös ostaen uutta yritystoimintaa ylläpitääkseen. Asianosainen myös suunnittelee muutaman vaarallisen puun kaatamista alueen siistimiseksi ja saattamiseksi turvallisemmaksi. Asianosainen on ilmoittanut suunnitelmassa myös sen, että romahtanut rakennus puretaan 31.5.2025 mennessä. Romahtaneen rakennuksen osalta siistimiseen on annettu määräaika 31.5.2025, joten tässä kokouspykälässä tätä asiaa ei käsitellä tarkemmin. Samoin pihan siivoaminen muusta jätteestä kuin romuautoista käsitellään eri käsittelyssä.

Asianomaisen toimittama suunnitelma on aikataulullisesti epätarkka. Asianomainen on suunnitelmassa ilmoittanut poistavansa ajoneuvoja myynnin kautta kiinteistöltä, mutta myös ostavansa lisää. Asianosaisen toimittamasta suunnitelmasta ei käy selville, missä ajassa kiinteistö siistitään Jätelain 17.6.2011/646 §72 tarkoittamista ajoneuvoista. Kiinteistöjen tilanteeseen voidaan soveltaa Rakentamislain 751/2023 142§; *Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina* ja 143§; *Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.* Kiinteistöjen omistajan kanssa on ollut ongelmallista päästä yhteisymmärrykseen siitä, mitkä kiinteistöillä olevista ajoneuvosta/romuautoista on tosiasiallisesti käytössä. Asianomaisen mielestä kaikki ajoneuvot ovat kelpoisia ja asianosainen ei itseohjautuvasti ole halunnut toimittaa asiasta tarkempia selvityksiä lukuisista pyynnöistä huolimatta, kuten esimerkiksi yksilöinyt ajoneuvoja/romuautoja, jotka tosiasiallisesti ovat käytössä ja mitkä taas ovat seisonneet kiinteistöillä varastoituna käyttömättöminä turmellen kiistattomasti yleiseltä kulkuväylältä/alueelta näkyvän maiseman ja häirinnyt ympäröivää asutusta. Samoin rakennuksen ympäristö ei ole siisti, ei rakentamisluvan mukaisessa kunnossa eikä siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija myös käyttää tonttia/rakennuspaikkaa siten, että oleskelualueet ja muut asumisviihtyvyyteen vaikuttavat alueet ovat supistuneet.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistöjen [REDACTED] [REDACTED] omistajalle [REDACTED] rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessaan 13.02.2024 § 14 hallintopakko päätöksessä asettama juokseva uhkasakko (kiinteä osuus 2000 euroa ja juoksevan uhkasakon osuus 500 e/kk, jokaiselta kuukaudelta, kun veloitetta ei ole noudatettu) tuomitaan maksettavaksi.

Päätöksen perustelut

Uhkasakkolain 10§ 1 mom. mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Asianosainen velvoitettiin siivoamaan kiinteistöt [REDACTED] romuautoista (katsastamattomat, liikennekäytöstä poistetut) hallintopakkopäätöksellä (13.02.2024 § 14). Asettamispäätös on lainvoimainen.

Päävelvoite 1

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. Säilytettävien ajoneuvojen osalta tulee varmistua, että ajoneuvoista ei vuoda öljyä yms. muita nesteitä maahan. Säilytettävät ajoneuvot tulee säilyttää tiiviillä alustalla. Varastointialueen rakentaminen vaatii rakentamisluvan. Kiinteistöjen omistajana [REDACTED] on tosiasallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta 1.

Tuomittavan uhkasakon määrä (31.5. 2024 – 31.12.2024)

Peruserä 2000 € + 500 €/kk = 2000 € + 500€ (kesäkuu 2024) + 500€ (heinäkuu 2024) + 500€ (elokuu 2024) + 500€ (syyskuu 2024) + 500€ (lokakuu 2024) + 500€ (marraskuu 2024) + 500€ (joulukuu 2024) = 2000€ + 3500€ = 5500 € (viisituhattaviisisataa euroa).

Asianosainen ei ole esittänyt pätevää syytä päävelvoitteen noudattamatta jättämiselle. Asianosaiselle on annettu asian hoitamiseen riittävästi aikaa. Asianosainen tahallisesti jättää noudattamatta rakennus- ja ympäristölautakunnan määräystä poistaa romuajoneuvot kiinteistöiltä. Tämän vuoksi uhkasakko on tuomittava maksettavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011) 5§ 1mom., 72§, 73§, 129§
Uhkasakkolaki (1113/1990) 10§, 19§, 22§, 23§, 24§
Hallintolaki (434/2003) 34§, 36§, 39§, 41§, 45§, 46§, 47§
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16§, 172§, 175§
Rakentamislaki (751/2023) 42§, 142§, 143§, 147§, 148§, 152§, 153§

Ilmoitusvelvollisuus

Kiinteistön omistus- tai käyttöoikeuden luovuttaessaan kiinteistön omistajan on ilmoitettava luovutuksensaajalle luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti tällä päätöksellä määrätystä päävelvoitteesta ja asetetusta uhasta sekä ilmoitettava luovutuksensaajan nimi ja osoite kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää uhkasakkolain 19§:n nojalla tämän päätöksen uhkasakon tuomitsemisesta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin kiinteistöjen [REDACTED] kohdalle.

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151§:ssä ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Asiasta ei tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten.

Maksut

Hallintopakkopäätöksen käsittelystä peritään rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu uhkasakon tuomitsemisesta 250 euroa.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös toimitetaan kiinteistön omistajalle saantitodistuksella.

Lisätietoja asiassa antaa

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p.044-7865 651

sähköposti: raisa.karinsalo@parkano.fi

Käsittely

Kiinteistön omistajan toimittama suunnitelma ja aikataulu kiinteistöjen siistimiseksi on toimitettu rakennus- ja ympäristölautakunnalle esitylistan mukana ja se oli nähtävillä myös kokouksessa.

Keskustelun kuluessa Pasi Pentti esitti Liisa Kallioniemen kannattamana että kohteen tarkastaminen ja asian jatkovalmistelu lautakunnalle siirretään ulkopuolisen tarkastajan tehtäväksi.

Lautakunta valtuuttaa rakennustarkastajan selvittämään mahdollisen ostopalveluna hankittavan tarkastajan ja palvelun hinnan, sekä kustannuksista vastaavan hallintokunnan. Toimialajohtaja valtuutetaan tekemään ostopalvelusta hankintapäätös/sopimus

Puheenjohtaja totesi että koska lautakunta kannatti Pasi Pentin esitystä yksimielisesti, asiasta ei tarvitse änestää.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunnan yksimieliseksi päätökseksi tuli Pasi Pentin esitys.