

§ 49

Asianro 3988/10.03.00.03/2016

**Uhkasakon asettaminen kiinteistön siistimiseksi / 297-42-2-3 / Harjuriinne 12 / luvaton ympäristöä rumentava ulkovarastointi**

**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen**  
**Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Asiassa on kysymys Vehmersalmen asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön 297-42-2-3 pitkään jatkuneesta ympäristöä häiritsevästä ja luvattomasta varastoinnista. Ympäristönsuojelutoimistoon on tullut vuonna 2016 useita kuntalaisten yhteydenottoja ja valituksia, että kiinteistöllä osoitteessa Harjuriinne 12 tapahtuva rakennustarvikkeiden ja erilaisten asumiseen kuulumattomien tavaroiden varastointi rumentaa ympäristöä. Ympäristötarkastaja on pyytänyt rakennusvalvontaa 11.5.2016 suoritettua valvontakäynnin johdosta ryhtymään toimenpiteisiin ympäristöä rumentavan varastoinnin lopettamiseksi. Rakennusvalvonta on suorittanut useita valvontatarkastuksia ja antanut useita kehoituksia asian korjaamiseksi. Kiinteistö sijaitsee Vehmersalmen kirkonkylän asemakaava-alueella, asemakaavassa alue on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Rakennuspaikka ei ole asumiskäytössä ja kyseinen asemakaavan mukainen merkintä ei salli ympäristöä häiritsevää ulkovarastointia.

Kiinteistö, jota asia koskee

297-42-2-3 / Harjuriinne 12

Asianosainen, velvoitettu Kiinteistön 297-42-2-3 omistaja

Valvontakäynnit ja katselmukset

Ympäristötarkastaja on suorittanut kiinteistöllä valvontakäynnin ja ottanut kohteesta valokuvia.

- Kiinteistöllä on merikontti, puutavaraa ja muuta asumiseen kuulumatonta tavaraa varastoituna ulkona.
- Ulkovarastoinnille ei ole haettu lupaa

19.11.2018 Rakennuslupainsinööri:

- samat tavarat ja lisäksi keskuslämmityskattila, vene, pelti-uretaani- ja peltielementtejä

30.1.2019 Rakennuslupainsinööri

- toimenpiteet suorittamatta

7.5.2019 rakennuslupainsinööri

- toimenpiteet suorittamatta, tuotu lisää tavaraa

Kehotukset ja selvityspyynnöt

27.06.2019

49 §

Kehotus 17.5.2016 / Rakennuslupainsinööri

Kehotus ja toimenpiteiden yksilöinti

Kiinteistön omistajia kehoitetaan välittömästi lopettamaan luvaton ulkovarastointi ja siivoamaan rakennuspaikka 17.6.2016 mennessä kaikesta asumiseen kuulumattomasta tavarasta.

Jos kiistattomasti todettua luvatonta ympäristöä rumentavaa varastointia ei lopeteta määräaikaan mennessä, Kuopion alueellinen rakennusvalvonta käynnistää pakkotoimet velvoitteen asettamista koskevana hallintoasiana.

Pyydän kiinteistön omistajaa antamaan asiasta kirjallisen selvityksen allekirjoittaneelle, mikäli hän katsoo, ettei velvoite koske häntä.

Toimenpidettä ei ole tehty.

Kehotus 20.11.2018 / Rakennuslupainsinööri

Kiinteistön omistajaa kehoitetaan välittömästi lopettamaan luvaton ulkovarastointi ja siivoamaan rakennuspaikka 17.12.2018 mennessä kaikesta asumiseen kuulumattomasta tavarasta. Kiinteistöllä pidetään katselmus 17.12.2018 jälkeen.

Jos kiistattomasti todettua luvatonta ympäristöä rumentavaa varastointia ei lopeteta määräaikaan mennessä, Kuopion alueellinen rakennusvalvonta käynnistää pakkotoimet velvoitteen asettamista koskevana hallintoasiana.

Rakennuspaikalla käyty 30.1.2019 ja todettu, että toimenpide on suorittamatta.

Uhkasakkolain mukainen selvityspyyntö ja kuuleminen 4.2.2019

Ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista teille varataan tilaisuus antaa selitys luvattomasta ulkovarastoinnista sekä kiinteistön siivoamisesta ja lausua mielipiteenne asiasta.

Mikäli aiotte tämän selvityspyynnön johdosta ryhtyä siistimään kiinteistöä tai hakemaan vaadittuja lupia, pyydämme ilmoittamaan siitä ja toimenpiteiden aikataulusta selvityksessänne.

Tämä selvityspyyntö on uhkasakkolain 22 pykälän ja hallintolain 34 pykälän mukainen kuuleminen ja tilaisuus lausua mielipiteensä asiassa ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Kirjallinen selvitys asiasta tulee toimittaa 19.2.2019 mennessä osoitteeseen: Kuopion alueellinen rakennusvalvonta

PL 1097

70111 KUOPIO

käyntiosoite: Suokatu 42

tai sähköpostilla osoitteeseen rakennusvalvonta@kuopio.fi

Selityksen antamatta jättäminen estä asian ratkaisemista.

Selitystä ei ole annettu.

27.06.2019

49 §

#### Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1. momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 1. momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Saman lain 126 a§ kohdan 6 mukaan varastoinnille ja kohdan 1 mukaan rakennelmille on haettava toimenpidelupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

#### Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämisuhan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

#### Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuain maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

#### Ilmoitus maanmittaustoimistoon

Uhkasakkolain 19 §:n nojalla uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvojan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

#### Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

27.06.2019

49 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

## Esitys

Esitän, että ympäristö- ja rakennuslautakunta:

- 1 velvoittaa kiinteistön 297-42-2-3 omistajan lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin ja siivoamaan rakennuspaikan 1.9.2019 mennessä kaikesta tavarasta, koska rakennuspaikka on asemakaavassa varattu omakotitalon rakennuspaikaksi.
- 2 asettaa kohdan 1. päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi kiinteistön 297-42-2-3 omistajalle kahdentuhannen (2000) euron uhkasakon.

Tätä päätöstä ei lähetetä poliisille esitutkintaa varten.

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta velvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä veloitetaan hyväksytyyn rakennusvalvontataksan 10.3 §:n mukainen neljänsadan (400) euron suuruinen maksu.

## Perustelu

Rakennusvalvonta on kehottanut asianosaista siivoamaan kiinteistön piha-alueet. Kyseisiä toimenpiteitä ei ole tehty useista kehotuksista huolimatta. Kiinteistön varastointi turmelee rakennettua kaupunkiympäristöä ja häiritsee naapurustoa.

Velvoitetulle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta.

Velvoitetulla on kiinteistön omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa velvoitteita. Velvoitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen, kun otetaan huomioon työn luonne. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon vaadittavan toimenpiteen laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan velvoitteiden toteuttamiseen.

Sovelletut lainkohdat  
Tekstissä mainitut ja  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 § ja 22 §  
Hallintolaki 34 §

## Liitteet

- 7 3988/2016 Valokuvat 7.5.2019 (Ei julkaista internetissä)
- 8 3988/2016 Valokuvat 28.5.2019 (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija  
Antti Kankkunen puh. +358 44 718 5180  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

## Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

