

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 26.03.2019, klo 17:00 - 17:42

Paikka Kokoustila Sollentuna

Käsitellyt asiat

§ 12 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 13 Pöytäkirjan tarkastus

§ 14 Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle

§ 15 Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle

§ 16 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Tiia Kaukolampi, 1. varapuheenjohtaja
Anne Vähätalo
Jari Raita
Pasi Huuhtanen

Muut saapuvilla olleet

Juho Salonen, tiedonhallinnan suunnittelija, sihteeri
Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Juho Salonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

01.04.2019

02.04.2019

Pasi Huuhtanen

Anne Vähätalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 3.4.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Anne Vähätalo

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- Valita pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Anne Vähätalo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 10, 26.02.2019

Rakennusvalvontajaosto, § 14, 26.03.2019

§ 14

Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle

TUUDno-2019-275

Rakennusvalvontajaosto, 26.02.2019, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Taustaa ja asian kulku

Kiinteistöltä *****, osoitteessa ***** Tuusula, on todettu, että vuonna 2008 rakennuslupan saanut ja 12.3.2009 loppukatselmoitua varastorakennusta on vastoin voimassaolevaa rakennuslupaa ja ilman hyväksyttyä uutta rakennuslupaa laajennettu rakentamalla ns. ulkopuolinen laajennus sekä II kerros yhteensä noin 195 km².

Rakennusvalvonta on puuttunut asiaan useamman kerran, ensivaiheessa jo 27.5.2014 kehottaen poistamaan luvattoman rakentamisen tai hakemaan sille tarvittavat luvat. ***** haki ensi vaiheen lupia suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä, mutta korkeimman hallinto-oikeuden vahvistamana, niille ei ole edellytyksiä nykyisissä oloissa.

Rakennuslautakunta on päätöksellään 13.12.2016 velvoittanut ***** poistamaan luvattomat laajennukset ja asettanut tehosteeksi 4000 euron uhkasakon. Helsingin hallinto-oikeus on jo lainvoimaisella päätöksellään 15.6.2017 pysyttänyt kyseisen velvoite- ja uhkasakkopäätöksen voimassa. Rakennusvalvonta on 8.11.2018 todennut, että asetettua purkamisvelvoitetta ei ole noudatettu. Koska on ilmeistä, että luvaton rakentaminen on nyt poistatettava, on ***** annettu mahdollisuus selityksen antamiseen 15.12.2018 mennessä, mutta hän ei ole selitystä antanut.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asia on nyt, korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltyä lupa-asiat ja hallinto-oikeuden käsiteltyä päävelvoitteen ja uhkasakon asettamisen, vietävä rakennusvalvontajaostoon uhkasakon tuomitsemista ja uuden uhkasakon asettamista varten.

Rakennuslupan tarvetta koskeva normisto Maankäyttö- ja rakennuslaissa:

125 § Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Rakennusvalvontajaoston ratkaisu:

Koska velvoitepäätöstä poistaa luvaton rakentaminen ei ole noudatettu määräajassa rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkekeinoin. Hallintopakkekeinot on jaettu seuraavasti:

1. *** aiemmin asetettu uhkasakko**

- Aiemmin asetettu 4000 euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi.

2. *** velvoitetaan (päävelvoite)**

- ***** , kiinteistön ***** omistajana, velvoitetaan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu varastorakennuksen laajennus ja varastorakennuksen toinen kerros. Luvaton laajennus ja luvaton toinen kerros ilmenee liitteen valokuvista.

3. Päävelvoitteelle asetettava uusi tehoste

- Päävelvoitetta on noudatettava 8000 euron uhkasakon uhalla.

Perustelut

Koska velvoitepäätöstä ei ole noudatettu jaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoimin.

MRL 182 § mukaan:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkina- ja valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."

MRL 125 §:n mukaan:

"Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin."

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on luvattomasta rakentamisesta, johon olisi rakennusluvan lisäksi tarvittu ensisijaisina lupina myös suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen tarve on käsitelty korkeimmassa oikeusasteessa. Toimenpiteen suorittamiselle, eli luvattoman rakentamisen poistattamiselle, on annettu runsaasti aikaa. Päävelvoitteen ja uhkasakon asettamista koskeva päätös on käsitelty lainvoimaisesti hallinto-oikeudessa. Koska sitä ei ole noudatettu, tulee asia käsitellä uudestaan hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon tuomitsemista varten ja rakennuslautakunnan asettaa uusi velvoite ja tuntuva uhkasakko.

Sovelletut lainkohdat

MRL 125 §, MRL 182 §, MRL 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

MRL186 §:n mukaan:

"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan 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."

Jaosto katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen 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 nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jaosto lähettää ilmoituksen Uudenmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakko, sekä
- velvoittaa ***** purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä ***** osoitteessa ***** Tuusula olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Velvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta
- asettaa uuden 8000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- jäsen Huuhtasen esityksestä yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Rakennusvalvontajaosto, 26.03.2019, § 14

Valmistelija / lisätiedot:
Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakko, sekä
- velvoittaa ***** purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä ***** osoitteessa ***** olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Veloitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta
- asettaa uuden 8000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Pasi Huuhtanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jari Raita teki seuraavan muutosesityksen:

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakon, sekä
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, sekä
- 25.3 saapuneen tilapäisen rakennuslupahakemuksen ratkaisun jälkeen päättää asetetaanko uusi uhkasakko ja määrätäänkö luvaton varastorakennus ja varastorakennuksen laajennusosa purettavaksi.

Jaosto hyväksyi Raidan muutosesityksen yksimielisesti.

Edellisen rakennusvalvontajaoston 26.2.2019 käsittelyn jälkeen kiinteistötunnus on muuttunut lohkomisen myötä *****:sta *****:ksi. Korjattu uusi kiinteistötunnus pöytäkirjaan.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakon, sekä
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, sekä
- 25.3 saapuneen tilapäisen rakennuslupahakemuksen ratkaisun jälkeen päättää asetetaanko uusi uhkasakko ja määrätäänkö luvaton varastorakennus ja varastorakennuksen laajennusosa purettavaksi.

Tiedoksi

Uudenmaan maanmittauslaitos, asianosainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaosto, § 20, 12.06.2018

Rakennusvalvontajaosto, § 15, 26.03.2019

§ 15

Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle

TUUDno-2018-808

Rakennusvalvontajaosto, 12.06.2018, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvalvontajaosto, 26.03.2019, § 15

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Taustaa ja asian kulku

Kiinteistöltä *****, osoitteessa *****, on todettu, että pihalla varastoidaan hylättyjä autoja kuten 10 henkilöautoa ja 4 pakettiautoa ynnä muuta sekalaista tavaraa.

Tavaroita on tontin pihalla näkyen selvästi tielle rumentaen näkymää. Kiinteistöllä on lisäksi luvaton varastorakennus, jolle ei ole myönnetty lupaa, eikä lupahakemusta ole vireillä.

Valvontatarkastaja on puuttunut asiaan useamman kerran kehottaen jo 19.4.2017 purkamaan luvattoman varaston ja poistamaan hylätyt ajoneuvot sekä siistimään rakennuspaikan 20.6.2017 mennessä. ***** antoi vastineen 22.6.2017 ja ilmoitti tulevansa poistamaan autot kahta ajokuntoista autoa lukuun ottamatta sekä hakemaan rakennusluvan varastolle 31.7.2017 mennessä.

Valvontatarkastaja totesi jälleen tarkastuskäynnillään 11.12.2017, että luvaton varasto oli yhä paikallaan ja autot poistamatta sekä rakennuspaikka siistimättä. Lupaa varastolle ei myöskään oltu haettu. Valvontatarkastaja lähetti 18.12.2017 selityspyynnön kehotuksen laiminlyönnin johdosta, sekä vielä selityspyynnön täydennyksen 9.3.2018, jossa kerrottiin siitä, että mikäli asia joudutaan viemään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennusvalvontajaoston käsittelyyn uhkasakon asettamiseksi, niin uhkasakon asettamispäätöksestä peritään 500 euron rakennusvalvontataksaan perustuva käsittelymaksu. Selityspyyntöön ei vastattu.

Valvontakatselmuksella 2.3.2018 valtavontarkastaja totesi, että tilanne ei ole muuttunut edellisestä 11.12.2017 suoritetusta valvontakäynnistä. Sama havainto voitiin tehdä 7.5.2018 pidetyllä valvontakäynnillä.

Rakennusvalvontajaosto velvoitti 6.6.2018 ***** ja ***** kummankin erikseen 1000 euron uhkasakon nojalla poistamaan autot kiinteistöltä ja 1000 euron uhkasakon nojalla poistamaan luvattoman rakennuksen kiinteistöltä.

Velvoitteita piti noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Päätös on lainvoimainen

Omistajille lähetettiin 18.9.2018 selityspyyntö uhkasakon tuomitsemista ja uuden uhkasakon mahdollista asettamista varten. Selityspyyntö on noudettu, mutta ei vastattu määräajassa.

Valvontatarkastaja on valvontakatselmuksellaan 12.11.2018 todennut, että kiinteistöä on raivattu ja siistitty, mutta jäljellä on edelleen:

5 huonokuntoista henkilöautoa, joista yksi pressun alla, 1 huonokuntoinen pakettiauto, 1 matkailuauto. Luvaton varastorakennus on edelleen paikallaan ja poistamatta.

Varastointia koskeva normistoa

- MRL 169 § (Ulkovarastointi) 1-2. mom. mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä 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.
- MRL 167 § 1. mom. mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.
- MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä
- RJ kohta 3.6 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 3.mom.:
"Rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen eikä asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkea- vaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan."

Uhkasakon tuomitseminen asetettua pienempänä

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusvalvontajaoston ratkaisu

Koska rakennusvalvontajaoston päätöstä lopettaa ympäristöä rumentava varastointi ja poistaa luvaton rakentaminen ei ole noudatettu määräajassa eikä sen jälkeenkään, rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan uudestaan hallintopakkekeinoin.

Koska päävelvoitetta poistaa huonokuntoisia autoja kiinteistöltä on osittain noudatettu, voidaan tältä osin jo asetetut uhkasakot tuomita pienempinä maksuun.

******* ja ***** asetetut uhkasakot tuomitaan maksuun ja lisäksi heidät velvoitetaan (päävelvoitteet 1-4)**

1. ***** kiinteistön ***** omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja poistamaan kiinteistöltä hylätyt autot, eli 5 henkilöautoa ja 1 pakettiauto (päävelvoite 1.)
2. ***** kiinteistön ***** omistajana velvoitetaan poistamaan kiinteistöltä luvaton varastorakennus (päävelvoite 2.)
3. ***** kiinteistön ***** omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja poistamaan kiinteistöltä hylätyt autot, eli 5 henkilöautoa ja 1 pakettiauto (päävelvoite 3.)
4. ***** kiinteistön ***** omistajana velvoitetaan poistamaan kiinteistöltä luvaton varastorakennus (päävelvoite 4.)

Kutakin velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Päävelvoitteille asetettavat tehosteet

Jokaista päävelvoitetta 1- 4 on kutakin noudatettava 1000 euron uhkasakon uhalla.

Perustelut

Koska kehotuksia ja velvoitepäätöstä ei ole noudatettu rakennusvalvontajaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetuin.

MRL 182 § mukaan:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on lainvastaisesta varastoinnista ulkosalla joka häiritsee ympäröivää asutusta ja turmelee tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, jota tarkoitetaan MRL 169 § 1. momentissa. Valvontatarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa tavarat poistettavaksi. Toimenpiteen suorittamiselle on annettu runsaasti aikaa. Koska sitä ei ole tehty, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon asettamista varten ja rakennusvalvontajaoston asettaa riittävä uhkasakko. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on lisäksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa ja MRL 126 §:n mukaan toimenpidelupa rakentamiseen joka ei edellytä rakennuslupaa. Luvatonta varastoa ei ole poistettu, eikä kiinteistönomistaja ole laittanut vireillä, vastoin ilmoitustaan, tarvittavaa lupahakemusta. Näin ollen varaston poistamiseksi on asetettava velvoite ja riittävä uhkasakko.

Koska päävelvoitetta poistaa huonokuntoisia autoja kiinteistöltä on osittain noudatettu, voidaan tältä osin jo asetetut uhkasakot tuomita pienempinä maksuun uhkasakkolain 11 §:n mahdollistamalla tavalla.

Sovelletut lainkohdat

MRL 125 § MRL 126 § MRL 166 § 1. mom. MRL 167 § 1. mom. MRL 169§ 1. mom. MRL 182 §, MRL 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 11 §, 18 §, 19 §, 20 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

MRL186 §:n mukaan: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan 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 yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen 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 nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Jaosto lähettää ilmoituksen Uudenmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mukainen maksu 500 €. Tästä on ilmoitettu viimeisimmän selvityspyynnön täydennyksessä

Liite:

- Valvontakatselmuspöytäkirja 12.11.2018
- Valokuvat 12.11.2018

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

1. Tuomita ***** kiinteistön ***** omistajana 6.6.2018 asetetun 1000 euron uhkasakon maksuun 500 euron osalta, koska päävelvoitetta poistaa huonokuntoiset ajoneuvot kiinteistöltä on osittain noudatettu.
 2. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana lopettamaan kiinteistön käytön ympäristö rumentavaan varastointiin ja poistamaan kiinteistöltä hylätyt autot, eli 5 henkilöautoa ja 1 pakettiauto (päävelvoite 1.). Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
 - sekä asettaa 1000 euronkiinteän uhkasakon päävelvoitteen 1. tehostamiseksi.
 3. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana poistamaan kiinteistöltä luvattoman varastorakennuksen (päävelvoite 2.) Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
 - sekä asettaa 1000 euronkiinteän uhkasakon päävelvoitteen 2. tehostamiseksi.
 4. Tuomita ***** kiinteistön ***** omistajana 6.6.2018 asetetun 1000 euron uhkasakon maksuun 500 euron osalta, koska päävelvoitetta poistaa huonokuntoiset ajoneuvot kiinteistöltä on osittain noudatettu.
 5. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana lopettamaan kiinteistön käytön ympäristö rumentavaan varastointiin ja poistamaan kiinteistöltä hylätyt autot, eli 5 henkilöautoa ja 1 pakettiauto (päävelvoite 3.) Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
 - sekä asettaa 1000 euronkiinteän uhkasakon päävelvoitteen 3. tehostamiseksi.
 6. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana poistamaan kiinteistöltä luvattoman varastorakennuksen (päävelvoite 4.). Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
 - sekä asettaa 1000 euronkiinteän uhkasakon päävelvoitteen 4. tehostamiseksi.
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

1. Tuomita ***** kiinteistön ***** omistajana 6.6.2018 asetetun 1000 euron uhkasakon maksuun 500 euron osalta, koska päävelvoitetta poistaa huonokuntoiset ajoneuvot kiinteistöltä on osittain noudatettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana lopettamaan kiinteistön käytön ympäristö rumentavaan varastointiin ja poistamaan kiinteistöltä hylätyt autot, eli 5 henkilöautoa ja 1 pakettiauto (päävelvoite 1.). Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

- sekä asettaa 1000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 1. tehostamiseksi.

3. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana poistamaan kiinteistöltä luvattoman varastorakennuksen (päävelvoite 2.) Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

- sekä asettaa 1000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 2. tehostamiseksi.

4. Tuomita ***** kiinteistön ***** omistajana 6.6.2018 asetetun 1000 euron uhkasakon maksuun 500 euron osalta, koska päävelvoitetta poistaa huonokuntoiset ajoneuvot kiinteistöltä on osittain noudatettu.

5. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana lopettamaan kiinteistön käytön ympäristö rumentavaan varastointiin ja poistamaan kiinteistöltä hylätyt autot, eli 5 henkilöautoa ja 1 pakettiauto (päävelvoite 3.) Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

- sekä asettaa 1000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 3. tehostamiseksi.

6. velvoittaa ***** kiinteistön ***** omistajana poistamaan kiinteistöltä luvattoman varastorakennuksen (päävelvoite 4.). Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

- sekä asettaa 1000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 4. tehostamiseksi.

- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi

Uudenmaan maanmittauslaitos, Asianosaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Muut asiat

Viranhaltijapäätökset:

- Rakennusvalvonta noudattaa TOPTEN rakennusvalvontojen tulkintoja
- Johtavan rakennustarkastajan päätösvallan delegointi toimenpideilmoitusasioiss

Helsingin hallinto-oikeuden päätös maisematyölupaa 18-40-M koskevaan valitukseen. Päätös osittain kumottu ja palautettu uudelleenkäsitteilyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- Merkitä viranhaltijapäätökset tiedoksi
- Merkitä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- Merkitä viranhaltijapäätökset tiedoksi
- Merkitä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§14, §15

Hallintovalitus

Valitusoikeus

Rakennusvalvontajaoston päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen on katsottava saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä jolloin tuomioistuimessa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelämä on muutoksenhakijan, tämän laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä jo aiemmin ole toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Faksinumero: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§12, §13, §16

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.