

Aika 24.10.2024, klo 17:00

Paikka Sahankulma, kokoustila Erkkö, Moukarinkuja 4

Käsiteltävät asiat

§ 26 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 27 Pöytäkirjan tarkastus

§ 28 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle

§ 29 Muut asiat

Osallistujat

Kim Kiuru, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Havukunnas, sihteeri
Timo Huhtaluoma
Sanna Kervinen
Jessica Leppo
Sakari Eskelinen, lakimies
Kalle Ikkela, pormestari
Satu Kuivasto, vt.kansliapäällikkö
Arto Lindberg, apulaispormestari
Anna Yltävä, apulaispormestari
Johanna Aho

§ 26

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 27

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Sanna Kervinen.

§ 28

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle

TUUDno-2024-1994

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen
johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja, lakimies

Taustaa:

Valvontatarkastaja on kehottanut 24.5.2023 kiinteistön 858-409-0015-0024 omistajaa poistamaan piha-alueelta käytöstä poistetut tarvikkeet ja siistimään pihan 30 vrk kuluessa kehotuksen tiedoksisaamisesta. Kehotus oli postitettu 25.5.2023, jolloin tiedoksisaanti oli seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä eli 1.6.2023. Määräaika toimenpiteiden suorittamiselle oli umpeutunut 1.7.2023.

Valvontatarkastaja on lähettänyt 21.8.2023 selityspyynnön kehotuksen laiminlyömisestä 21.8.2023 suoritetun valvontatarkastuskäynnin perusteella. Kiinteistön omistaja ei ole antanut pyydettyä selitystä määräaikaan mennessä.

Kiinteistön omistaja on antanut 25.9.2023 selvityksen. Pihalla ollut tila-auto on toimitettu kierrätykseen ja sohvat ym. on toimitettu kaatopaikalle.

Valvontatarkastaja on tehnyt valvontakatselmuksen 23.5.2024, jossa hän on todennut, ettei piha-aluetta ole siistitty riittävästi. Kiinteistön omistaja oli ollut katselmuksella paikalla ja oli luvannut siivota piha-alueen välittömästi. Valvontatarkastaja oli jälleen tehnyt 30.5.2024 valvontakatselmuksen ja todennut, ettei piha-aluetta ollut vielä siistitty.

Kuntalainen on ilmoittanut epäsiististä pihaympäristöstä kirjeellä 20.5.2024 ja vaatinut kiinteistöllä tehtävien seuraavien toimenpiteiden:

- 1) etupihan tyhjennys
- 2) ajoneuvojen ja peräkärryn säilyttäminen vain omalla pihalla / oman tontin kohdalla (ei pitkin Suksitietä)
- 3) osittain kaadetun koivun kaataminen kokonaan

Valvontatarkastaja on 4.9.2024 lähettänyt uuden selityspyynnön kehotuksen laiminlyönnistä. Asianosaisen on katsottu saaneen selityspyynnöstä tiedon kahden viikon kuluttua kirjeen lähettämisestä eli 19.9.2024. Määräaikaan mennessä ei rakennusvalvontaan ole annettu selitystä. Näin ollen valvontatarkastaja on tehnyt jälleen valvontakatselmuksen 8.10.2024 ja todennut ettei piha-aluetta ole siistitty eikä siistimistä ole silmämääräisesti edes aloitettu.

Asemakaava ja lainsäädäntö:

Rakennuspaikka sijoittuu Vesitorninseudun rakennuskaavan AO eli omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle. Korttelissa sallitaan yksikerroksinen asuinrakennus ja rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 200 kem². Asemakaavassa ei ole erikseen määritelty istutettavia tontin osia tai muita määräyksiä koskien piha-alueita.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1974 omakotitalon rakentamiseksi. Tähän lupaan on myönnetty myös muutoslupa, mikä on koskenut talusrakennusosaa rakennuksesta. Tässä muutosluvassa asuinrakennuksen yhteydessä oleva autokatos on muutettu umpinaiseksi autosuojaksi.

MRL 166.1 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 167.1 §

Ympäristönhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

MRL 182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 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 (1113/1990) säädetään.

MRL 186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

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 olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Uhkasakkolaki 4, 6, 7, 8 § ja 18, 19, 20 §

Ratkaisu:

Valvontakatselmuksien ja vuoden 2023 Tuusulan karttapalvelussa olevan heinäkuussa 2023 kuvatun ilmakuvan sekä naapurustoon kuuluvan kuntalaisen yhteydenottoon liitettyjen karttasovelluksen kuvien perusteella on havaittavissa, että kiinteistöllä on runsaasti sekalaista tavaraa, niin rakennuksen etupihalla Suksitien varressa kuin rakennuksen piha-alueella. Näkymä katualueelta (Suksitieltä) on erittäin epäsiisti eikä kiinteistön pihalla ole mahdollisuutta säilyttää esimerkiksi ajoneuvoa.

Asuinrakennuksen yhteydessä on autosuoja (umpinainen), mutta ilmeisemmin se ei toimi ajoneuvon säilyttämistilana. Valokuvien perusteella sinne ei myöskään pääse ajamaan ajoneuvolla piha-alueen ollessa täynnä erilaista tavaraa. Kiinteistön omistajan tulee huomioida, että autosuoja on tarkoitettu vain moottoriajoneuvon

säilyttämistä varten. Muiden ajoneuvoihin liittyvien tarvikkeiden varastoinnissa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjeet.

Kiinteistön omistajan velvollisuus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 176 §:n mukaan pitää rakennettu ympäristö rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Saman lain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kiinteistön omistaja on ollut läsnä valvontatarkastajan katselmuksella ja on ollut tietoinen häneen kohdistetuista siivouskehotuksista. Kiinteistön omistaja on selityksissään kertonut siivouksen haasteista ja vähäisestä siivouksen etenemisestä. Kiinteistön omistaja on tässä tapauksessa selvästi laiminlyönyt velvollisuutensa.

Viimeisellä valvontakatselmuksella 8.10.2024 on valvontatarkastaja todennut, ettei piha-alueita ole siistitty eikä siistimistä ole silmämääräisesti edes aloitettu. Kiinteistön omistajalle on kuitenkin annettu riittävästi aikaa alueen siivoamiseen. Kehotus on lähetetty jo 24.5.2023 eli lähes puolitoista vuotta sitten. Naapurustoon kuuluvan kuntalaisen esille nostamat osittain kaadetut puut on sen sijaan hoidettu ja kadun varressa on normaalit matalat kannot. Valvontatarkastaja on käynyt vielä 11.10.2024 valokuvaamassa katualueen puoleisen piha-alueen sekä yksilöinyt piha-alueella olevat tavarat. Kadun varren piha-alueella on muun muassa useita polkupyöriä, soutuvene, lastenrattaat, päältä ajettava ruohonleikkuri, mopo, ulko-ovi, tynnyri, metalli- ja muovirohua, kiuas, autonrenkaita. Digi- ja väestötietoviraston (DVV) mukaan rakennuksessa on kirjoilla yksi henkilö, joten useiden autojen ja muiden kulkuneuvojen (polkupyörät, autot, mopo jne.) säilyttämiseen ei näyttäisikään olevan perusteita.

Koska rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella ja yleiseen alueeseen eli katualueelle päin kiinteistön alue on todella epäsiisti, on rakennusvalvonnalla ollut velvollisuus puuttua tilanteeseen siivouskehotuksen muodossa. Kiinteistön epäsiisteys on myös häirinyt alueella kulkevia.

Kehotus ei kuitenkaan ole tuonut toivottua lopputulosta, joten rakennusvalvontajaostolla on velvollisuus puuttua asiaan ja asettaa veloitteen tehostamiseksi uhkasakko. Yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoittamista poliisille syytteen nostamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotuksen, selityspyynnöt, saadut selitykset, kuntalaisen ilmoituksen epäsiististä pihasta sekä tarkastuskatselmuspöytäkirjat ja niihin liittyvät valokuvat
- velvoittaa kiinteistön omistajaa tyhjentämään ja siistimään Suksitien puoleisen rakennuksen piha-alueen tarkastuspöytäkirjassa 11.10.2024 luetelluista tavaroista siten, että sitä voidaan käyttää myönnetyn rakennusluvan 74-0020-R mukaisesti rekisterissä olevien autojen ja muiden kulkuneuvojen (mm. polkupyörien enintään 2 polkupyörää/asukas, peräkärryn tms.) säilyttämiseen. Muut kulkuneuvot ja niihin liittyvät tavarat tulee siirtää esimerkiksi autosuojaan pois näkyvistä. Autosuojaan siirrettävien tavaroiden osalta tulee noudattaa

Pelastuslaitosten kumppanusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjetta. Piha-alueen tulee kadulle päin olla siisti.

- velvoitetta tulee noudattaa 60 vrk mennessä tämän päätöksen tiedoksisaannista
- velvoitetta tehostamaan asetetaan kiinteä uhkasakko 500 euroa
- todeta, että lisäksi asian käsittelystä rakennusvalvontajaostossa peritään taksan mukaisesti 500 euron maksu
- todeta ettei yleinen etu tässä vaiheessa vaadi ilmoittamista poliisille syytteen nostamiseksi.
- ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi

asianosainen, valvontatarkastaja Timo Pekkala, Maanmittauslaitos

§ 29

Muut asiat