

Aika 21.04.2022, klo 17:01 - 17:18

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 12 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 13 Pöytäkirjan tarkastus

§ 14 Kiinteistön 858-404-3-1505 hallintopakkoasian loppuunsaattaminen

§ 15 Uhkasakon asettaminen luvattoman toiminnan lopettamiseksi kiinteistöllä 858-411-1-53

§ 16 Muut asiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Anne Vähätalo
Martti Väyrynen
Matilda Kivinen (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jari Immonen (etäyhteys), apulaispormestari
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Anne Vähätalo

Mika Timonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.04.2022

§ 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.

§ 13

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Anne Vähätalo ja Mika Timonen.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Anne Vähätalo ja Mika Timonen.

§ 14

Kiinteistön 858-404-3-1505 hallintopakkoasian loppuunsaattaminen

TUUDno-2022-764

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Perustelut

Kiinteistön 858-404-3-1505 nykyinen omistaja on ollut yhteydessä Tuusulan rakennusvalvontaan kiinteistöä rasittavan vallintarajoituksen poistamiseksi. Vallintarajoitus perustuu Tuusulan kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahteen päätökseen 1.6.1993 § 121 ja 1.6.1993 § 122. Näillä päätöksillä kiinteistön molemmat omistajat oli erikseen velvoitettu 1000 markan kiinteällä uhkasakolla palauttamaan autotallin rakennusluvan 58/82 mukaiseen käyttöön, sillä asuinrakennuksen yhteydessä olevan varastoautokatoksen osa oli ilman lupaa muutettu autotalliksi. Lisäksi olohuoneessa oleva kiinteä säilytyskomero oli liian lähellä takkaa ja siksi velvoitettu purettavaksi, jos komerossa oli sivu- tai takalevy syttävästä materiaalista. Toimenpiteet oli määrätty suoritettavaksi 30 vuorokauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Rakennusvalvonta on selvittänyt asiaa ja tällöin on ilmennyt, että kesällä 1993 asetettujen velvoitteiden ja uhkasakkojen perusteet ovat poistuneet viimeistään 17.4.2002 § 318 myönnetyn rakennusluvan 02-174-R ja tähän lupaan perustuvan 8.10.2015 pidetyn loppukatselmuksen myötä. Rakennusluvalla 02-174-R hyväksyttiin pientalon laajentaminen 201 krs-m2:llä. Hyväksytyjen suunnitelmien mukaisessa toteutuksessa uhkasakkojen perusteluissa mainitut asiat on korjattu, ts. autokatos on autotalli ja säilytyskomero on poistettu.

Kiinteistöllä edellytetyt toimenpiteet on siten saatettu lainmukaiseen tilaan jo vuosia sitten, mutta vuoden 1993 uhkasakkoasian katsominen loppuunsaatetuksi on siirtynyt jostain syystä. Näin huolimatta siitä, että vallintarajoitukset olisi voitu ilmoittaa poistettavaksi rekisteristä jo kauan sitten.

Näin ollen pakotetoimet sekä autotallin että komeron osalta voidaan nyt katsoa loppuun käsitellyiksi. Lisäksi päätös lähetetään, sen saatua lainvoiman, Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Oheismateriaali

-rasitustodistus 858-404-3-1505 6.4.2022

-päätökset ympäristö- ja rakennuslautakunta 1.6.1993 § 121 ja § 122

-valvontatarkastajan s-posti 11.4.2022

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- Kiinteistöön 858-404-3-1505 kohdistettu vuoden 1993 hallintopakkoasia rakennetun autotallin ja komeron osalta katsotaan tulleen loppuun käsitellyksi, eikä tarvetta hallintopakkoprosessin jatkamiselle enää ole
- Päätös lähetetään, sen saatua lainvoiman, Uudenmaan Maanmittauslaitokselle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tiedoksi

Kiinteistön omistajat, Uudenmaan Maanmittauslaitos

§ 15

Uhkasakon asettaminen luvattoman toiminnan lopettamiseksi kiinteistöllä 858-411-1-53

TUUDno-2022-478

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Eskelinen, Johanna Aho

sakari.eskelinen@tuusula.fi, johanna.aho@tuusula.fi

lakimies, johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kalliorinne 4 Kehotus 858-411-0001-0053, rakval 21.4.2022.

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

2 Selityspyyntö_1_54, rakval 21.4.2022.

3 Valvontakatselmusptk_11042022, rakval 21.4.2022.

Asian vireille tulo:

Tuusulan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on todennut 12.10.2021, että kiinteistöllä 858-411-1-53 on alettu varastoida maa-aineksia asemakaavan vastaisesti ilman viranomaisen hyväksyntää.

Asian selvittely:

Kiinteistöllä 858-411-1-53 on voimassa asemakaava, joka ei suoraan salli maa-ainesten ulkovarastointia ilman erillisiä lupapäätöksiä. Tuusulan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on kuitenkin todennut 12.10.2021, että tällä alueella on alettu varastoida maa-aineksia asemakaavan vastaisesti ilman viranomaisen hyväksyntää.

Lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistaja on Miksa Oy, mutta yhteystietojen kohdalla on Josvest Oy, jolle kehotus ja selvityspyyntö on lähetetty. Kummallakin on kuitenkin sama Y-tunnus, joten kyseessä täytyy olla sama taho.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 § koskee ulkovarastointia seuraavasti:

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.

Lisäksi Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § edellyttää toimenpidelupaa, kun kyseessä on Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1. mom. kohdan 6 mukainen hanke, eli 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (*säilytys- tai varastointialue*);

Tuusulan rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asemakaava ei suoraan mahdollista todetun kaltaista maa-ainesten ulkovarastointia ja lisäksi varastoinnilta puuttuu toimenpidelupa. Todetun kaltainen varastointi ei perustu myöskään Tuusulan rakennusjärjestykseen.

Näin ollen luvattomaan ulkovarastointiin on tullut puuttua kehotuksin. Kehotusta ei ole noudatettu ja selityspyyntöön ei ole saatu kirjallista vastinetta. Kehotuksessa, joka lähetettiin postitse 12.10.2021, määräaika maa-ainesten poistamiselle oli 30 vrk kehotuksen tiedoksisaannista. Kehotus on vastaanotettu 19.10.2021 Edelleen 2.12.2021 päivätyssä selityspyynnössä kehotus vielä uudistettiin määräajan ollessa 31.12.2021. Selityspyyntöön ei saatu vastausta. Tarkastusinsinööri on 24.3.2022 suorittamallaan käynnillä todennut, että luvaton maa-ainesten varastointi jatkuu kiinteistöllä edelleenkin.

Asian ratkaisu:

Koska tarkastusinsinöörin antamaa kehotusta lopettaa kiinteistön luvaton käyttö maa-ainesten varastointiin ei ole vielä kukaan noudatettu, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 169 §, MRL 126 §, MRL 126 a §, MRL 182 §, MRL 186 § 2 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.

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 tiedot.

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

Perustelut:

Kiinteistöllä 858-411-1-53 on voimassa asemakaava, joka ei suoraan mahdollista maa-ainesten ulkovarastointia ilman erillisiä lupapäätöksiä. Tuusulan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on todennut 12.10.2021, että tällä alueella on alettu varastoida maa-aineksia asemakaavan vastaisesti ilman viranomaisen hyväksyntää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 § koskee ulkovarastointia seuraavasti:

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.

Lisäksi Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § edellyttää toimenpidelupaa, kun kyseessä on Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1. mom. kohdan 6 mukainen hanke, eli 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (*säilytys- tai varastointialue*);

Tuusulan rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asemakaava ei suoraan mahdollista todetun kaltaista maa-ainesten ulkovarastointia ja lisäksi varastoinnilta puuttuu toimenpidelupa. Todetun kaltainen varastointi ei perustu myöskään Tuusulan rakennusjärjestykseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Hankkeessa on annettu tarkastusinsinöörin kirjallinen kehoitus kahteen otteeseen luvattoman toiminnan lopettamiseksi. Kehotuksia ei ole kuitenkaan edelleenkään noudatettu. Selityspyyntöön ei ole annettu vastausta. Tällöin rakennusvalvontajaostolla on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa lopettamaan toiminta määräaikaan mennessä ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Liitteet:

- lähetetyt kehotukset, katselmuspöytäkirjat, selityspyyntö
- valokuvia

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset ja selvityspyynnöt
- Kiinteistöhuolto Miksa Oy (Y-tunnus 1889347-6) kiinteistön 858-411-1-53 lainhuutotodistuksen mukaisena omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön käyttö asemakaavan vastaiseen ja luvattomaan maa-ainesten varastointiin 30 vrk kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi
- asettaa 5000 euron kiinteän uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi.
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräjän jälkeen
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja, Uudenmaan Maanmittauslaitos

§ 16

Muut asiat

Jaosto keskusteli:

- rakennustarkastajan rekrytoinnin etenemisestä

Hallintovalitus

§14, §15

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on

ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Muutoksenhakukielto

§12, §13, §16

Muutoksenhakukielto

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