

Kiinteistön 051-423-6-94 siistiminen/asettamisvaiheen kuuleminen/uhkasakon asettaminen/Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle

Ympltk 16.05.2023 § 45

Asian tausta

Eurajoen ympäristönsuojeluun ja rakennusvalvontaan on tullut ilmoitus tulipalossa tuhoutuneesta rakennuksesta ja epäsiististä ympäristöstä kiinteistöllä 051-423-6-94, Sydänmaantie 643, Eurajoki.

Rakennusvalvonta on 13.5.2022 yhdessä kunnan ympäristönsuojelun kanssa käynyt kiinteistöllä toteamassa tehdyn ilmoituksen aiheelliseksi. Tontilla käynnillä todettiin mm., että rakennus on tulipalossa tuhoutunut, eikä palojätteitä ole siivottu. Piha-alueen kasvillisuus on rehevöitynyt ja kiinteistön muut rakennukset ovat päässeet huonoon kuntoon.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistönomistajaa poistamaan kiinteistöltä tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja siistimään rakennuspaikan ympäristön 31.3.2023 mennessä.

Kiinteistöllä on 3.4.2023 suoritettu tarkastus ja todettu, ettei annettua kehotusta ollut noudatettu. Kiinteistöllä on edelleen tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet eikä ympäristöä ole siistitty.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistönomistajalta selitystä, miksei annettua kehotusta ole noudatettu. Selitys on pyydetty toimittamaan 17.4.2023 mennessä.

Jatkotoimet

Koska kiinteistön omistajalle annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, tulee käynnistää jatkotoimet toimenpiteisiin velvoittamiseksi. Ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisen asettamista asianosasta on kuultava uhkasakkolain 22 §:n ja hallintolain 34 §:n mukaisesti.

Kuulemisella tarkoitetaan, että asianosaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asianosaisia ja velvoitettuja ovat kiinteistön 051-423-6-94 omistajat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 170 §

Uhkasakkolaki 22 §

Hallintolaki 34 §

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen menettelyn. Lisäksi lautakunta päättää, että rakennustarkastaja tekee asianosaisen kuulemisen uhkasakkolain mukaisesti ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympltk 19.09.2023 § 67

Kohteen tiedot:

kiinteistö 051-423-6-94
Sydänmaantie 643, Eurajoki

Velvoitettu:

Kiinteistön 051-423-6-94 omistaja [REDACTED]
Kiinteistön 051-423-6-94 omistaja [REDACTED]

Toimenpide:

Kiinteistöltä tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteiden poistaminen ja rakennuspaikan ympäristön siistiminen

Asian selostus:

Eurajoen ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asiassa jatkotoimet toimenpiteeseen velvoittamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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. Samaisen pykälän 3. mom mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 170 § 2. mom. mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

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, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa

niskoittelijan määrääjassa 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.

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Lain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Kiinteistön 051-423-6-94 omistajat ovat toimillaan osoittaneet piittaamattomuutta maankäyttö- ja rakennuslain noudattamisessa. Ympäristölautakunnan määräystä on tehostettava uhkasakolla (MRL 182 §).

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asianosaisten kuuleminen

Rakennustarkastaja on 30.6.2023 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön 051-423-6-94 omistajilta selvitystä asiassa.

Kuulemiskirjeet on lähetetty tavallisena kirjeenä.

Kiinteistönomistajille on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa 31.7.2023 mennessä. Asianosaisia on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla. Kiinteistön omistajat eivät ole määräaikaan mennessä antaneet asiassa selvitystä.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

1. Kiinteistön 51-423-6-94 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] velvoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n, 170 §:n ja 182 §:n perusteella poistamaan kiinteistöltä 51-423-6-94 kaikki tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja siistimään rakennuspaikan ympäristön 31.12.2023 mennessä.

Velvoitteen tehostamiseksi asetetaan, tällä päätöksellä, kolmen tuhannen (3000) euron uhkasakko kummallekin kiinteistönomistajalle.

2. Mikäli edellä määrättyjä toimenpiteitä ei ole suoritettu asetettuun määräpäivään mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä tuomitsemaan kiinteistön 51-423-6-94 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] maksamaan heille kohdistetut kolmen tuhannen (3000) euron uhkasakot.
3. Uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi uhkasakkolain 10 §:n nojalla mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
4. Kiinteistön 51-423-6-94 omistajien on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Lisäksi kiinteistön 51-423-6-94 omistajien on ilmoitettava Eurajoen ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.
5. Rakennusvalvontaviranomainen lähettää Maanmittauslaitokselle ilmoituksen kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
6. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tässä vaiheessa tekemättä, koska asiantilan edellytetään korjaantuvan tämän ympäristölautakunnan päätöksen ansiosta ja laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun katsota vielä vaativan syytteen nostamista.

Tästä päätöksestä veloitetaan kiinteistön 51-423-6-94 omistajilta rakennusvalvontataksan (Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa) 22.3 § mukainen maksu 600 €.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 170 §, 182 §

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympltk 14.11.2023 § 91
70/10.03.00.09/2023

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä (19.9.2023, § 67) on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt asiassa (diaarinumero 1504/03.04.04.16/2023) lautakunnan lausuntoa.

Lausunto tulee antaa viimeistään 17.11.2023.

Hallinto-oikeus pyytää

- 1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen
 - antaa selostuksen asiasta
 - vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä

- lausuu esitetystä selvityksestä
- 2) toimittamaan todistuksen päätöksen tiedoksisaannista sekä päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut asiaan liittyvät asiakirjat
- 3) sisällyttämään lausuntoon luettelon toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Valitusasiakirjat esityslistan liitteenä.

Valittaja viittaa valituksessaan kyseisestä kiinteistöstä tehdyn kaupan purkuun ja siihen, ettei asianosainen ole enää kiinteistönomistaja.

Valittaja esittää valituksessaan, että tiedot ovat heinäkuun aikana päivittyneet maanmittauslaitokselle ja tiedon olisi valittajan mukaan pitänyt mennä kaupan purun jälkeen myös Eurajoen kunnalle.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennustarkastajan selostus asiassa:

Rakennustarkastaja on kehottanut kiinteistön 051-423-6-94 omistajia poistamaan kiinteistöltä tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja siistimään ympäristön.

Koska annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, on ympäristölautakunta 16.5.2023 päättänyt sakon uhalla velvoittaa kiinteistön omistajaa suorittamaan asetetut velvoitteet. Ympäristölautakunta on valtuuttanut rakennustarkastajan hoitamaan asianosaisten kuulemisen ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Rakennustarkastaja on 30.6.2023 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön 051-423-6-94 omistajilta selvitystä asiassa. Kiinteistön omistajille on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa 31.7.2023 mennessä. Asianosaisia on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla. Kumpikaan kiinteistönomistajista ei ole määräaikaan mennessä antanut asiassa selvitystä.

Määräajan päätyttyä on aloitettu asian valmistelu ympäristölautakunnan ratkaistavaksi. Rakennusvalvonnan tietoon ei ole asianosaisten tai minkään muun tahon kautta tullut, että kiinteistön omistajuus olisi vaihtunut. Asian valmistelussa rakennustarkastaja on tarkistanut asianosaisten tiedot kunnan paikkatietojärjestelmän kautta haetusta 30.6.2023 päivätyistä lainhuutotodistuksesta. Kunnan paikkatietojärjestelmästä 23.10.2023 haetun lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistavat [REDACTED] ja [REDACTED].

Ympäristölautakunta katsoo, että päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä ole muutoinkaan lainvastainen. Kunta on toiminut asiassa oikein ja valitus tulee hylätä.

Lausunnon ohessa hallinto-oikeudelle toimitetaan 18.10.2023 päivätyssä lausuntopyynnössä kohdassa 2 tarkoitettu asiakirja-aineisto sekä kohdassa 3 tarkoitettu luettelo lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.

Päätös

Hyväksyttiin.
