

Hallintopakkopäätös kunnostus- ja siistimiskehoitusten laiminlyönnin vuoksi

63/11.1103.110304/2019

Tekninen lautakunta 10.12.2019 § 43

Asia Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukainen määräys roskaantuneen alueen siistimiseksi ja päätös maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen teettämisuhan asettamiseksi.

Alueen yksilöinti

Kiinteistö Hyttilä (kiinteistötunnus 630-402-5-25) sen pinta-ala on 0,178 ha. Kiinteistö on Pyhännän kunnan Kirkonseudun asemakaavassa merkinnällä AO (erillispientalojen korttelialue). Kiinteistöllä on asumiseen kelpaamattomaksi luokiteltu tiilivuorattu entinen asuinrakennus, jota voi nykyisin käyttää vain varastona. Lisäksi tontilla on yksi puurakenteinen ulkorakennus.

Asian sisältö ja käsittelyvaiheet

Kiinteistölle on tehty 28.5.2019 ympäristökatselmus, jossa olivat mukana Pyhännän rakennustarkastaja, Ympäristöpalvelut Helmen/Pyhännän kunnan vs. ympäristötarkastaja ja Hyttilä-kiinteistön omistaja.

Katselmuksessa havaittiin:

-Tontin eteläpäässä oli runsaasti muovipressuja ja muuta muovijätettä, erilaista metalli- ja puujätettä, runsaasti lahonneita puupölkkyjä, käsiteltyä ja käsittelemätöntä puuta ja niistä tehtyjä lahoamassa olevia rakenteita, tuoreen näköistä puutavaraa ja puurakenteita ja risukasoja.

Lisäksi havaittiin kolme ajoneuvoa, joista kaksi on poistettu liikenteestä (kuorma-auto/Iveco ja henkilöauto/Nissan) ja yksi on ilman rekisterikilpiä (henkilöauto/Audi).

-Tontin itäosassa varastorakennuksen takana havaittiin suuri aaltopeltinen kontti, joka on täynnä sekalaista taloustavaraa.

Lisäksi havaittiin Jolla-vene, risu- ja maakasoja, runsaasti metalli- ja puujätettä, vanerilevyjätettä, sähkölaiteromua, runsaasti sekalaista jätettä (mm. rikkoontuneet vene, autonpenkkejä, tuoleja, lasia, lasipulloja), rakennuspurkujätettä, betonijätettä, lahonneita ja rikkoontuneita kuormalavoja, erilaista asumisessa käytettyä ja jätteeksi jäänyttä tavaraa ja materiaalia.

-Tontin pohjoisosassa ja tontin länsiosassa varastorakennuksen etupuolella havaittiin runsaasti lähinnä asumisessa ja rakentamisessa syntynyttä metalli-, puu- ja muovijätettä ja -tarvikkeita sekä autonrenkaita.

-Kiinteistöllä on runsaasti mm. paloherkkää materiaalia varastoituna sillä olevien rakennusten seinustoille ja rakennusten välittömään läheisyyteen, mikä on omiaan muodostamaan paloturvallisuusriskin kiinteistöllä ja sen lähiympäristössä.

Kiinteistöllä olevat tarvikkeet ja materiaalit myös rumentavat maisemaa ja aiheuttavat viihtyisyyden vähentymistä asemakaava-alueella. Kiinteistön maa-ala on lähes kokonaisuudessaan em. mainittujen jätteiden, tavaroiden ja materiaalien peittämä.

Katselmuksesta on laadittu Kehotus-pöytäkirja (27-2019, päiv. 29.5.2019), jossa todettiin: ”Kiinteistöltä tulee poistaa kaikki käyttämättömäksi jääneet ja hyötykäyttöön kelpaamattomat tarvikkeet ja toisaalta toimittaa jatkokäsittelyyn tai hyötyjätteen vastaanottoon ne tarvikkeet ja materiaalit, jotka kelpaavat kierrätykseen. Kiinteistöllä varastoitavan tavaran määrää on vähennettävä ja ympäristö on pidettävä siistissä kunnossa. Rakennusten ulkoseinustat ja niiden välitön lähiympäristö tulee siistiä paloherkistä tarvikkeista ja materiaaleista niin, että niistä ei aiheudu paloturvallisuusriskiä kiinteistöllä. Kiinteistölle ei saa tuoda varastoitavaksi jätteeksi luokiteltavia aineita tai esineitä.”

Määräaika Hyttilä-kiinteistön kunnostus- ja siistimistöille oli 19.6.2019 mennessä. Rakennustarkastaja totesi 19.6.2019 tekemässään tarkastuksessa, että kehotusta ei ollut noudatettu.

Kiinteistölle on annettu toinen kunnostus- ja siistimiskehotus 19.6.2019, joka oli samansisältöinen kuin ensimmäinen kehotus ja sen määräaika oli 30.8.2019.

Kunnostus- ja siistimiskehotuksista huolimatta kiinteistön kunnostukseen ja siistimiseen ei ole ryhdytty. Tämä on todettu tarkastuksin ja viimeisin tarkastuspöytäkirja on laadittu 2.9.2019.

Asianosaisen kuuleminen

Pyhännän kunnan rakennustarkastaja on tehnyt Hyttilä-kiinteistön omistajan kuulemisen ja kuulemiskirje lähetettiin haastemiehen avulla 2.10.2019. Selvityksen antamiselle annettiin määräaika 30.10.2019 mennessä. Selvityspyyntö oli otettu vastaan 15.10.2019. Selvitystä ei annettu.

Päävelvoite ja määräaika

Kiinteistöltä tulee poistaa kaikki käyttämättömäksi jääneet ja hyötykäyttöön kelpaamattomat tarvikkeet ja toimittaa ne asianmukaiseen jätteen vastaanottoon. Kierrätykseen tai uusiokäyttöön kelpaavat tarvikkeet, esineet ja materiaalit (mm. metalli, lasi, puu), tulee toimittaa hyötyjätteen keräyspisteeseen tai jatkokäsittelyyn asianmukaisen ympäristöluvan omaavalle vastaanottajalle. Liikennekäytöstä poistetut ja rekisterikilvettömät ajoneuvot tulee poistaa kiinteistöltä ja toimittaa asianmukaiseen romuajoneuvojen vastaanottoon. Sähköromu tulee toimittaa asianmukaiseen sähkö- ja elektroniikkaromun

(SER) keräykseen. Selvitys (tositteet), minne jätteet on toimitettu, tulee esittää tekniselle lautakunnalle sen niitä pyytäessä. Rakennusten ulkoseinustat ja niiden välitön lähiympäristö tulee siistiä paloherkistä tarvikkeista ja materiaaleista niin, että niistä ei aiheudu paloturvallisuusriskiä kiinteistöllä. Kiinteistölle ei saa tuoda varastoitavaksi jätteeksi luokiteltavia aineita tai esineitä. Kiinteistöllä varastoitavan tavaran määrää on vähennettävä ja ympäristö on pidettävä siistissä kunnossa.

Määräaika on 28.2.2020 mennessä.

Tehoste päävelvoitteen laiminlyönnin varalle

Kiinteistön siistimiseksi tehtävät velvoitteet on suoritettava 28.2.2020 mennessä uhalla, että tekemättä jätetty työ teetetään Hyttilä-kiinteistön omistajan kustannuksella.

Asianosaisen ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu kiinteistö (kiinteistötunnus 630-402-5-25) tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi asianosaisen on ilmoitettava tekniselle lautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitukset viranomaisille

Tekninen lautakunta lähettää uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti ilmoituksen Maanmittauslaitokselle kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi annetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Velvoitteen perustelut

Kiinteistön omistaja on laiminlyönyt pitää kiinteistönsä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kiinteistöllä on paljon sellaista käytöstä poistettua ja käyttökelvotonta tavaraa ja materiaaleja, jotka ovat omiaan aiheuttamaan ympäristöönsä epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä ja niihin rinnastettavaa muuta vaaraa tai haittaa.

Päätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätös annetaan asianosaiselle tiedoksi todisteellisesti.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Päätös on täytäntöönpanokelpoinen, kun päätös on saanut lainvoiman.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudesta 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Valitusosoitus on liitteenä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166, 167, 182 ja 190 §:t
UHKasakkolaki (1113/1990)1, 4, 5, 14, 18, 19, 22, 23 ja 24 §:t
Hallintolaki (434/2003) 33-34, 36, 43-45, 47 ja 60 §:t
Hallintolain käyttölaki (586/1996) 12 §

Teknisen lautakunnan puheenjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy hallintopakopäätöksen perusteluineen koskien maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaista määräystä roskaantuneen alueen siistimisestä ja päätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen teettämisen asettamisesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Merkitään tiedoksi, että rakennustarkastaja Timo Aitto-oja poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös todisteellisella tiedoksiannolla asianosaiselle
Jäljennös päätöksestä:
Pyhännän kunnanhallitus
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Ympäristöpalvelut Helmi
Maanmittauslaitos, Vaasa