

Turun hallinto-oikeuden päätös kiinteistön siistimisestä

Lupalautakunta 10.04.2025 § 29
530/10.03.00.13/2023

Lupalautakunta 20.4.2023 § 37

”Rakennustarkastaja Petri Ojanen:

Lupalautakunta on suorittanut ympäristökatselmukset 27.-28.4.2022. Huomiota kiinnitettiin erityisesti pihojen ja yleisten alueiden siisteyteen sekä rakennusten kuntoon. 28.4.2022 tehdyssä katselmuksessa todettiin kiinteistöllä 680-6-654-1 ja sen piha-alueella säilytettävän runsaasti erityyppistä metalli- ja muuta tavaraa sekä käytöstä poistettuja ajoneuvoja. Lupalautakunta päätti kokouksessaan 19.5.2022, § 40 siistimiskehotuksen lähettämisestä. Kiinteistön omistajalle on lähetetty siistimiskehotus 28.6.2022. Kehotuksen määräaika oli 30.12.2022. Siistimiskehotuksen mukaan kiinteistöltä tulee poistaa kaikki jätteeksi luokiteltavat materiaalit ja toimittaa ne todisteellisesti joko jäteasemille hyödynnettäväksi tai muulle asianomaiset luvat omaavalle vastaanottajalle edelleen käsiteltäväksi tai hyödynnettäväksi. Mahdolliset vaarallisiksi luokiteltavat jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Muut mahdollisesti käyttökelpoiset tavarat tulee säilyttää / varastoida sisätiloissa.

Mainitut toimenpiteet tuli suorittaa 30.12.2022 mennessä. Samaan ajankohtaan mennessä kiinteistön omistajalle oli varattu mahdollisuus kirjallisen selvityksen antamiseen.

Koska annettua kehotusta ei määräaikaan mennessä ole noudatettu, lupalautakunta päätti 9.2.2023, § 12 ennen velvoitteen määräämistä ja uhkasakon uhan asettamista varata kiinteistön omistajalle mahdollisuuden antaa asiasta selvityksensä. Kuulemiskirje on lähetetty 20.2.2023. Selvitystä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta määrää kiinteistön 680-6-654-1 omistajaa poistamaan kiinteistöltä kaikki jätteeksi luokiteltavat materiaalit ja toimittamaan ne todisteellisesti joko jäteasemille hyödynnettäväksi tai muulle asianomaiset luvat omaavalle vastaanottajalle edelleen käsiteltäväksi tai hyödynnettäväksi. Mahdolliset vaarallisiksi luokiteltavat jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Muut mahdollisesti käyttökelpoiset tavarat tulee säilyttää / varastoida sisätiloissa.

Tämä velvoite on täytettävä 120 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päävelvoitteen tehosteeksi lupalautakunta asettaa kiinteistön omistajalle MRL 182 §:n nojalla 3000 euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. Uhkasakon asettamisesta peritään lisäksi kaupungin rakennusvalvontataksan kohdan 23.3 mukainen 500 euron maksu.

Päätöksen perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) edellytetään, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 §

1.mom.). Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1.mom.). Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan 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.

Jätelain 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteys, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.

Ilmoitusvelvollisuus:

Jos asianomainen kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tästä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tekemällä ilmoitus muutoin todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 680-6-654-1 koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL (132/1999) 166 §, 167 §, 169 §, 182 §, 190 §

Jätelaki (646/2011) 72 §, 73 §, 75 §, 129 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1 §, 4 - 8 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 – 24 §

Hallintolaki (343/2003) 34 §

Tiedoksianto:

Saantitodistuksella / haastetiedoksiannolla velvoitetulle

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.”

Lupalautakunta 10.04.2025
530/10.03.00.13/2023

Valmistelija: Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Lupalautakunta on 20.4.2023 § 37 mukaisesti määrännyt kiinteistön 680-6-654-1 omistajaa poistamaan kiinteistöltä kaikki jätteeksi luokiteltavat materiaalit ja toimittamaan ne todisteellisesti, joko jäteasemille hyödynnettäviksi tai muulle asianomaiset luvat omaavalle vastaanottajalle edelleen käsiteltäväksi tai hyödynnettäväksi. Mahdolliset vaarallisiksi luokiteltavat jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Muut mahdollisesti käyttökelpoiset tavarat tulee säilyttää tai varastoida sisätiloissa.

Velvoite on täytettävä 120 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päävelvoitteen tehosteeksi lautakunta asetti 3 000 euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Uhkasakon asettamisesta peritään lisäksi kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen 500 euron maksu.

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 26.3.2025 H575/2025 kumonnut lupalautakunnan päätöksen.

Päätöksen perusteluina hallinto-oikeus toteaa, että uhkasakon varalta lähetetyssä kuulemiskirjeestä ei ilmene kuulemisen kohteena oleva päävelvoite eikä siinä ole otsikkoa lukuun ottamatta yksilöity, onko päävelvoitteen tehosteeksi tarkoitus asettaa kiinteä- tai juokseva uhkasakko taikka teettämishukka. Hallinto-oikeus katsoo, ettei kuuleminen ennen uhkasakon asettamispäätöstä täytä hallintopakkoasian kuulemisen sisällöllisiä vaatimuksia, vaikka kuulemiskirje sinänsä on annettu asianosaiselle todisteellisesti tiedoksi.

Lupalautakunnan päätöksessä on lisäksi määrätty toimittamaan jätteenkierrätyksen luokiteltavat materiaalit jätelain mukaisesti asianmukaiseen käsittelyyn. Koska jätelain nojalla annettua määräystä ei ole tehostettu uhkasakolla eikä teettämishukalla, on päätös jätteitä koskevilta osin katsottava jätteenkierrätyksen luokiteltavien aineiden ja esineiden käsittelyä koskevaksi ohjeistukseksi eikä varsinaiseksi velvoitepäätökseksi.

Asiassa on velvoitteen sisällön lainmukaisuutta arvioitaessa otettava huomioon, että kiinteistö on asemakaavassa osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM). Hallinto-oikeus toteaa, että kiinteistön asemakaavan mukaiseen toimintaan voi näin ollen liittyä ajoneuvojen tai muiden tavaroiden väliaikaista säilyttämistä piha-alueella.

Lautakunnan päätöksestä ei ilmene varastoinnin laajuus eikä sitä, onko varastointi ollut pitkäaikaista. Päätökseen ei myöskään sisälly arviota ulko-varastoinnista mahdollisesti aiheutuvasta häiriöstä taikka varastoinnin vaikutuksista ympäristöön ja maisemaan.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Petri Ojanen
Päätösehdotus	Lupalautakunta merkitsee Turun hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi. Lupalautakunta päättää mahdollisen valituslupan hakemisesta.
Päätös	Lupalautakunta merkitsee päätöksen tiedoksi ja päättää, ettei valituslupaa haeta.