

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 13.12.2022

§ 77

UHKASAKON ASETTAMINEN KIINTEISTÖLLE

8737/10.03.00.08/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Valvontainsinööri Jussi Liimatainen p. 044 482 6707

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. päättää määrätä [REDACTED] saattamaan maanpinnan muotoilu vastaamaan alkuperäistä muotoa ja poistamaan muurimaiset rakennelmat osoitteessa [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED], mikäli niille ei ole mahdollista saada MRL 126 § mukaista toimenpidelupaa. Määräystä on noudatettava viiden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. (Päävelvoite 1)

2. päättää määrätä [REDACTED] poistamaan ympäristöä rumentava purjevene mainitulta kiinteistöltä. Määräystä on noudatettava viiden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. (Päävelvoite 2)

3. velvoittaa asianosaisen maksamaan rakennusvalvontaviranomaisen

antamasta päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan (12.7 §) mukaisen 695 € maksun.

4. lähettää päätöksen tiedoksi Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

5. lähettää päätöksen tiedoksi poliisille esitutkintaa varten.

6. Päävelvoitteelle 1 päätetään asettaa juokseva uhkasakko. Uhkasakkolain 9 § mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. -> Asetetaan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä 1000 € ja lisäerä 500 € jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

7. Päävelvoitteelle 2 päätetään asettaa juokseva uhkasakko. Uhkasakkolain 9 § mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. -> Asetetaan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä 1000 € ja lisäerä 500 € jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Perusteluosa

Koska 22.12.2021 annettua kehotusta ei ollut määräajassa noudatettu, lautakunnan tulee puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

Naapurikiinteistön omistaja on toimittanut kirjallisen toimenpidepyynnön koskien kiinteistölle rakennettua muurimaista rakennelmaa sekä pitkäkestoista purjeveneeseen säilytystä.

Valvontainsinööri on käynyt kiinteistöllä 13.12.2021 toteamassa nykytilanteen. Käynnillä havaittiin piha-alueelle rakennetun muurimaisen rakennelman sekä pihalla säilytettävän purjeveneeseen.

Rakennusvalvonta kehotti 22.12.2021 päivätyllä kirjeellä saattamaan maanpinnan muotoiluun vastaamaan alkuperäistä muotoa ja poistamaan muurimaiset rakennelmat mikäli niille ei ole mahdollista saada MRL 126 § mukaista toimenpidelupaa.

Lisäksi kehoitettiin poistamaan ympäristöä rumentava purjevene kiinteistöltä. Toimenpiteet oli tehtävä 30.05.2021 mennessä.

Valvontainsinööri piti kohteessa uuden paikallakäynnin 31.8.2022. Kehotuksen tilanteeseen verrattuna ei ollut havaittavissa muutoksia.

Rakennusvalvonta lähetti 19.9.2022 päivätyyn selityspyynnön/kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle. Selityspyyntöön ei saatu vastinetta.

Valvontainsinööri piti kohteessa uuden paikallakäynnin 19.10.2022. Edelliseen käyntiin verrattuna ei ollut havaittavissa muutoksia.

Säädöstaustaa ja sovelletut lainkohdat

MRL 126 §, 166 §, 169 §, 182 § ja 186 §, UHKasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 19 § ja 22 §, Hallintolaki 34 § ja Lahden kaupungin rakennusjärjestys.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 166 todetaan, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuus- ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumennusta ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

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."

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 nimi ja osoite. (Uhkasakkolaki 18 §)

Rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää ilmoituksen

Maanmittalaitokselle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (Uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla.

(Uhkasakkolaki 20 §)

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksessä kohdassa 2.2 Toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Määräys: Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten osalta, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Mikäli rakennus on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tai se sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella, Lahden kaupungissa Vapaudenkadun, Vesijärvenkadun, Hämeenkadun ja Rauhankadun rajaamalla alueella sekä kyseisiin katuihin rajautuvat kiinteistöt taikka alueella, jossa on voimassa rakennuksen tai sen ympäristön rakennussuojelua tarkoittava asemakaavamääräys, on aina haettava MRL 126 § mukainen toimenpidelupa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistön haltija, todisteellinen tiedoksianto saantitodistuksella

Laskutus asianosaiselta

Ilmoitus Maanmittauslaitoksen rekisteriin

Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten