

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 19.03.2024 § 21

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 19.03.2024

§ 21

Uhkasakon tuomitseminen sekä siivousmääräys ja uuden uhan asettaminen

7868/11.03.00.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja, Markit Likolammi, p. 044 483 1955

Ympäristönsuojelutarkastaja, Sanna Ukkola, p. 044 716 1295

Valvontainsinööri, Jussi Liimatainen, p. 044 482 6707

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen 07.02.2023 § 10 mukaisesti maksamaan kolmentuhannen (3 000) euron uhkasakon;

2. määrää [REDACTED] 31.7.2024 mennessä poistamaan kiinteistön [REDACTED] pihalla ja kuisteilla sekä puutarhakatoksessa olevat jätteet ja jätteeksi luokiteltavat tavarat:

- Tiiliaidan kulmassa tontin sisäänkäynnin vieressä olevat kasat (vaahtomuovipatja, valokate, metallikehikko, tynnyrit, yms.).
- Kuistilla olevan puutarhakeininun ja siihen hylätyt muovipressut, tekstiilit, mikroaaltouunin, muovituolit, laatikot ym. sekä vanhat

huonekalut (arkku, lipasto, hyllykkö, tuoli), muovitynnyrillinen muovipurkkeja ja kanistereita, pyöräkelkan ym. tavarana.

- Tontin luoteiskulmassa olevasta avoimesta puutarhakatoksesta: rikkinäiset polkupyörät, sanomalehdet, puiset terassilaatat, rottinkikorit ja kalusteet, ja muut sekalainen tavarat.
- Pihalla olevan mustan jättesäkillisen muovipurkkeja, tamppaustelineeltä suuren lemmikkihäkin, grillikatoksen seinustalta pyöränrungon ja -kumeja, muovilaatikollisen sekalaista jätettä ja valokatelevy sekä talon seinän vierustalla olevat sekalaiset tavarat.
- Fiat Punto merkkisen henkilöauton, rekisteritunnus [REDACTED]. Auton ympärillä sekä auton ja aidan välisellä alueella olevat jätteet.
- Jätteet ja jätteenkierrätyksessä olevat tavarat tulee toimittaa luvat omaaville vastaanottajille.

3. asettaa edellä kohdassa 2 mainitun veloitteen tehosteeksi kolmentuhannen (3 000) euron suuruisen uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta.

4. määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen 07.02.2023 § 10 mukaisesti maksamaan tuhannen (1 000) euron suuruisen uhkasakon.

5. määrää [REDACTED] 31.7.2024 mennessä poistamaan kiinteistön [REDACTED] pihalla olevan pressukatoksen sekä parveketta ja kuisteja peittävät pressut;

6. asettaa edellä kohdassa 5 mainitun veloitteen tehosteeksi tuhannen (1000) euron suuruisen uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta.

7. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitteita koskevat merkinnät voidaan päivittää kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;

8. velvoittaa kiinteistönomistajan uhkasakkolain 18 §: mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan luovutuksen saajalle veloitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuain maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Kiinteistön omistajan tulee ilmoittaa Lahden rakennus- ja ympäristövalvonnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Lahden ympäristöpalveluiden toimesta on annettu useita kehotuksia jätteiden poistamiseksi määräaikaan mennessä kiinteistöltä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Koska kiinteistöltä ei kehotusten mukaisesti ole poistettu jätteitä, ryhdyttiin asiassa hallinnollisiin pakkotoimenpiteisiin. Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan antamia määräyksiä ei ole noudatettu, joten asetetut uhat tuomitaan maksettaviksi. Samalla setetaan uusi uhka ja siivousmääräys piha-alueen siivoamiseksi ja pressujen poistamiseksi.

Velvoitettava

Kiinteistön omistaja: [REDACTED]

Kohde: [REDACTED]

Käsittelyvaiheet

Rakennus- ja ympäristövalvonta on 27.8.2020 lähtien antanut useita kehotuksia kiinteistön [REDACTED] siivoamisesta. Kehotukset ovat perustuneet tarkastuksilla tehtyihin havaintoihin. Tarkastusten ajankohdista oli ilmoitettu etukäteen kirjeitse kiinteistön omistajalle, ja annettu samalla mahdollisuus uuden tarkastusajan sopimiseen tarvittaessa. Omistaja ei ole osallistunut tarkastuksiin tai

ehdottanut uusia ajankohtia. Kiinteistöllä on jätelain 72 § vastaisesti ollut huomattava määrä jätteitä ja jätteeksi luokiteltavia tavaroita sekä maankäyttö- ja rakennuslain 168 § vastaisesti maisemaa rumentavia pressuja. Säästösten vastaiset jätemateriaalit ja pressut on yksilöity tarkastusmuistioissa ja kehotuksissa. Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut annettuja kehotuksia.

Koska kiinteistöltä ei kehotuksen mukaisesti ollut poistettu jätteitä, ryhdyttiin asiassa hallinnollisiin pakkotoimenpiteisiin. Marraskuussa 17.11.2022 annetun kehotuksen yhteydessä kiinteistön omistajalle varattiin tilaisuus tulla kuulluksi ennen määräyksien antamista ja hallintopakon asettamista. Kehotusta ei edelleenkään noudatettu eikä selvitystä annettu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi päätöksellään 7.2.2023 § 10 kiinteistön omistajalle määräykset kiinteistön siivoamisesta, ja asetti määräysten tehosteeksi kaksi erillistä uhkasakkoa. Uhkasakon suuruus jätteiden ja jätteeksi luokiteltujen tavaroiden osalta oli kolmetuhatta (3 000) euroa. Maisemaa rumentavin pressujen osalta uhkasakon suuruus oli tuhat (1 000) euroa. Päätös sai lainvoiman 11.4.2023. Määräaika kiinteistön siivoamiselle oli 31.5.2023.

Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta totesi 11.9.2023 suoritetulla tarkastuksella, että 7.2.2023 (§ 10) annettuja määräyksiä ei ollut noudatettu. Kiinteistön omistaja oli kutsuttu tarkastukseen 21.8.2023 lähetetyllä kirjeellä; omistaja ei tullut paikalle tai ehdottanut uutta ajankohtaa. Valtaosa jätemateriaaleista sekä maisemaa rumentavat pressut olivat kiinteistöllä edelleen. Rakennus- ja ympäristövalvonta kehotti jatkamaan kiinteistön siivoamista.

Selvityspyyntö (kuuleminen) aiemmin asetetun uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhan asettamisesta lähetettiin

saantitodistuksella kiinteistön omistajalle 8.11.2023. Kirje palautui 11.12.2023. Asiakirja luovutettiin kiinteistön omistajalle haastemiehen välityksellä 18.1.2024. Määräaika (21 vuorokautta) kirjallisen selityksen antamiselle kului umpeen 8.2.2024. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä.

Havainnot kiinteistöllä

Viimeisimmällä tarkastuksella 11.9.2023 havaittiin, että tilanne kiinteistöllä oli lähes ennallaan. Rakennusta osin peittävät pressut ovat etenkin parvekkeella haurastuneet riekaleisiksi. Samoin pihalla oleva pressuautokatos ja siinä olevan auto päällä olevat pressu ovat hajonneet. Sisäänkäyntikatos on peitetty uudella ehjällä pressulla.

Lisäksi havaittiin, että pihalla ja kuisteilla sekä puutarhakatoksessa on kasoissa jätteeksi luokiteltavaa tavaraa. Tiiliaidan kulmasta tontin sisäänkäynnin vierestä oli poistettu osa jätteistä. Risujen ja polttopuiden seassa on edelleen vaahtomuovipatja, valokate, metallikehikko ja tynnyreitä. Kuistilla oleva puutarhakeinu on täynnä siihen hylättyjä muovipressuja, tekstiilejä, mikroaaltouuni, muovituolien, laatikoiden ym. lisäksi. Kuisteilla on myös vanhoja huonekaluja (arkku, lipasto, hyllykkö, tuoli), muovitynnyrillinen muovipurkkeja ja kanistereita, pyöräkelkka ym. tavaraa. Tontin luoteiskulmassa oleva avoin puutarhakatos on täynnä tavaraa: useita rikkiäisiä polkupyöriä, sanomalehteä, puisia terassilaattoja, rottinki koreja ja kalusteita, ja muuta sekalaista tavaraa. Pihalla on myös musta jätesäkillinen muovipurkkeja, tamppaustelineellä suuri lemmikkihäkki, grillikatoksen seinustalla pyöränrunko ja -kumeja, pieni muovilaatikollinen sekalaista jätettä ja valokatelevy sekä talon seinän vierustalla sekalaista tavaraa.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien tietojen mukaan pihalla olevan henkilöauton seuraava määräaikaikäskatsastus olisi tullut tehdä 29.1.–29.5.2008. Auton ympärillä sekä auton ja aidan välisellä alueella on tynnyri ja kanistereita sekä sekalaista roskaa. Osa jätteistä on astioissa.

Päätöksen perustelut

Jätelain (646/2011) 72 §:n roskaamiskiellon mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä koneita, laitteita, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää aineita siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa. Jätelain 73 §:n mukaan roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue.

Jätelain 13 §:n mukaan jätettä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti. Jätteestä ja jätehuollosta ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä tai muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta.

Jätelain 5 §:n mukaan jätteellä tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut käytöstä tai aikoo poistaa käytöstä tai on velvollinen poistamaan käytöstä.

Jätelain (646/2011) 72 §:n roskaamiskieltoa sovelletaan hallituksen esityksen 199/2010 mukaan myös sellaiseen esineeseen ja aineeseen, joka ei kiistatta ole jätettä, mutta joka sen kunnon, huolenpidon puutteen tai sijaintipaikan perusteella voidaan päätellä hylätyksi tai käytöstä poistetuksi.

Jotta jätteen tai esineen jättäminen tai aineen päästäminen ympäristöön olisi roskaamista, edellyttää se säännöksessä mainittua seurausta, joita ovat epäsiisteys, maiseman rumentuminen, viihtyisyyden väheneminen, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaara tai muu niihin rinnastettava vaara tai haitta. Seurausten todentamiseen ei ole objektiivisia kriteerejä, vaan esimerkiksi epäsiisteys, maiseman rumentumiseksi tai viihtyisyyden vähenemiseksi katsotaan sellaiset seuraukset, jotka yleisesti koetaan häiritseviksi.

Kiinteistöllä varastoitu ajoneuvo, joka on liikennekäytöstä poistettu ja viimeisen katsastuksen määräajan umpeutumisesta on yli kaksi vuotta tai ajoneuvo, jonka korjauskulut ylittävät sen arvon eikä korjaaminen ole todennäköistä, on jätettä. Romuajoneuvon jäteluonteen määrittelyssä on huomioitu jätelain jätteen määritelmä (Jätelaki (646/2011) 5 §) ja Suomen ympäristökeskuksen ohje "Käytettyjen ajoneuvojen vienti Suomesta", jossa on määritelty ajoneuvon luokittelua jätteeksi kansainvälisissä jätesiiirroissa. Kiinteistöllä olevasta ajoneuvoista aiheutuu jätelain 13 §:ssä tarkoitettua roskaantumista sekä jätelain 72 §:ssä tarkoitettua epäsiisteystä, maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähentymistä. Jätelain 75 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä siivoamisvelvollisen täyttämään velvollisuutensa.

Ajoneuvon jäteluonteen lisäksi ajoneuvon poistaminen pihalta on tarpeen, sillä pitkään ulkosäilytyksessä olleesta käyttämättömästä ja huonokuntoisesta ajoneuvosta voi aiheutua ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:ssä ja 17 §:ssä kiellettyä maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Roskaantunut kiinteistö sijaitsee 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Valvontaviranomainen voi jätelain 126 §:n nojalla

1) kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua asetusta tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännösten vastaista menettelyä tai määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa sekä

2) määrätä 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla menetellyt palauttamaan ympäristö ennalleen tai poistamaan rikkomuksesta aiheutunut haitta.

Jätelain 129 §:n mukaan valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 168 §:n mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.15 mukaan vajat, rakennelmat ja laitteet kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uimaltaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Jos rakennelma ei täytä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia. Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään. Muun muassa pressukatot ja -telat ovat ympäristöä rumentavia erityisesti asemakaava-alueella sekä ranta-alueella.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo, että aiemmin 7.2.2023 (§ 10) asetetut uhkasakot siivousmääräysten tehostamiseksi ovat olleet tarpeen, koska siivoukseen velvoitettu ei kehotuksista huolimatta ole korjannut lainvastaista menettelyään. Uhkasakon asettamista ei voida pitää ilmeisen tarpeettomana.

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen. Uhkasakon asettamista koskeva päätös 7.2.2023 § 10 on saanut lainvoiman 11.4.2023. Velvoitettu ei ole esittänyt syytä siivousmääräysten noudattamatta jättämiselle.

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta katsoo edelleen, että uusien uhkasakkojen asettaminen on tarpeen siivousmääräysten tehostamiseksi. Uhkasakkolain 12 § mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty. Aikaisemmat uhkasakot tuomitaan maksettavaksi tässä päätöksessä.

Uudet uhkasakot määrätään aiemman suuruisina, sillä tilanteen kiinteistöllä voidaan katsoa olevan ennallaan. Päävelvoitteet ovat täten samat kuin edellisessä päätöksessä 7.2.2023 § 10. Myös muut perustelut ovat ennallaan.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava.

Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Uhkasakko on kohdistettu kiinteistönomistajaan, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus huolehtia velvoitteen noudattamisesta. Kiinteistönomistaja on vastuussa kiinteistön roskaantumisesta. Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella kiinteistön piha-alueelta jätteiden poistamista olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee siivoustoimet suorittaa kiinteistöllä vaadittuun määräpäivää mennessä. Uhkasakon suuruutta ja määräaikaa harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, ja muut asiaan vaikuttavat seikat (Uhkasakkolaki 8 §).

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan, milloin uhkasakko, teettämishukka tai keskeyttämishukka 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.

Päätöksen täytäntöönpano

Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuimella on kieltä päätöksen täytäntöönpanon.

Sovelletut oikeusohjeet

Jätelaki (646/2011): 5 §, 13 §, 72 §, 73 §, 75 §, 126 §, 129, 139 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 16 §, 17 §

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 19.03.2024 § 21

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999): 168 §

Lahden kaupungin rakennusjärjestys 2013, kohta 3.15

Uhkasakkolaki 6–8 §, 10 §, 12 §, 18–19 §, 22–24 §

Hallintolaki (434/2003): 32–34 §, 36 §.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote + tilisiirtolomake uhkasakon maksamista varten:

Kiinteistön omistaja, todisteellinen tiedoksianto saantitodistuksin

Lainvoimainen ote + sakkoluettelo:

Oikeusrekisterikeskus

Lainvoimainen ote:

Maanmittauslaitos / Kirjaamo