

Hallintopakkomenettely ympäristökatselmuksen johdosta annettua määräystä koskevassa asiassa kiinteistölle 535-404-23-366

430/11.03.04/2020

Teklupaj 06.10.2020 § 68

Valmistelija rakennustarkastaja

Nivalan kaupungin katselmustoimikunta suoritti ympäristökatselmuksen Nivalan alueella 13.9.2018. Katselmuksessa kiinnitettiin huomiota rakennusten kuntoon ja yleisilmeeseen sekä ympäristön siisteyteen ja maisemakuvaan. Katselmustoimikunta kävi myös Mäntylän kaava-alueella osoitteessa Mäntyläntie 20 sijaitsevalla kaava-alueen rakentamattomalla tontilla. Rakennuspaikalla säilytetään hylättyä autoa ja rakennuspaikka on raivaamaton ja seillä kasvaa hoitamattomasti havupuita ja muuta vesakkoa.

Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2007 asuinrakennuksen ja autosuojan rakentamista varten. Rakennustyö on jäänyt perustusvaiheeseen hallintovalitusten vuoksi.

Ympäristökatselmuksen havaintojen perusteella tekninen lupajaos on kokouksessaan 12.11.2018 § 49:ssä antanut kiinteistön omistajalle kehotuksen raivata kaava-alueen tontti niin, ettei kasvusto rumenna eikä häiritse ympäröivää asutusta sekä hävittämään käytöstä poistettu ajoneuvo.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Tekninen lupajaos on kokouksessaan 12.11.2019 määrännyt kiinteistön omistajaa uudelleen raivaamaan kaava-alueen tontti 30.5.2020 mennessä niin, ettei kasvusto rumenna eikä häiritse ympäröivää asutusta sekä hävittämään käytöstä poistettu ajoneuvo. Mikäli määräystä ei noudateta, lupajaos voi tarvittaessa tehostaa vaatimusta erillisen hallintopakkomenettelyn avulla.

Teknisen lupajaoksen katselmustoimikunta suoritti kiinteistölle uuden katselmuksen 17.9.2020. Katselmuksessa todettiin, että kiinteistön omistaja ei ole ryhtynyt raivaamaan tonttia sekä hylätty auto oli edelleen tontilla.

Rakennustarkastajan esitys

Tekninen lupajaos varaa kiinteistön omistajalle uhkasakkolain (1113/1990) 5 luvun 22 §:n mukaisesti mahdollisuuden antaa asiassa kirjallinen selitys ennen uhkasakon asettamista. Selitys tulee jättää 30.10.2020 mennessä osoitteella: Nivalan kaupunki, Tekninen lupajaos, Kalliontie 15, 85500 Nivala tai sähköpostitse kirjaamo@nivala.fi.

Mahdollisessa selityksessä tulee esittää perustelut, miksi lupajaoksen antamaa määräystä ei ole noudatettu sekä antaa selitys sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Selitykselle varatun määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti muutoin, mutta selvitys tulee antaa 30.11.2020 mennessä.

Muutoksen haku:

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Kuntalain (365/1995) 91 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Mahdolliseen uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen siten, kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Päätöksestä tiedottaminen:

██████████

Lisätietoja antaa rakennustarkastaja Kaija Kiviahde, puh. 040 3447 250, etunimi.sukunimi@nivala.fi

Teklupaj 23.02.2021 § 8

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei [x]

Valmistelija

Rakennustarkastaja puh. 040 344 7250

Kiinteistöllä 535-404-23-366 osoitteessa Mäntyläntie 20 sijaitsee asemakaava-alueen tontti.

Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2007 asuinrakennuksen ja autosuojan rakentamista varten. Rakennustyö on jäänyt perustusvaiheeseen hallintovalitusten vuoksi.

Rakennuspaikalla kasvaa hoitamattomasti havupuita ja vesakkoa. Lisäksi rakennuspaikalla säilytetään hylättyä romuautoa.

Kiinteistön omistajaa on toistuvasti kehoitettu raivaamaan tontti ja poistamaan romuauto.

Tekninen lupajaos on kokouksessaan 12.11.2019 määrännyt kiinteistönomistajaa uhkasakon uhalla raivaamaan tontti ja poistamaan romuauto.

6.10.2020 kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus antaa asiassa kirjallinen selvitys 30.11.2020 mennessä ennen uhkasakon asettamista
Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiassa kirjallista tai suullista selvitystä.
Tonttia ei ole myöskään raivattu eikä romuautoa ole hävitetty.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kiviahde Kaija

Päätösesitys

Tekninen lupajaos antaa seuraavat määräykset ja asettaa niiden tehosteeksi uhkasakot seuraavasti.

Päävelvoite: Nivalan kaupungin tekninen lupajaos velvoittaa asianosaisen kiinteistön omistajan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 167 §:n ja 170 §:n nojalla raivaamaan tontti ja hävittämään romuauto kiinteistöltä Tuulentupa RNO 535-404-23-366. Kiinteistö on raivattava ja romuauto on hävitettävä 30.5.2021 mennessä

Uhkasakon asettaminen: Nivalan kaupungin tekninen lupajaos asettaa veloitteen tehostamiseksi uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on 2000 euroa. Jos päävelvoitetta ei noudateta asetettuun määräpäivään mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä tuomitsemaan Tuulentupa tilan omistaja maksamaan 2000 euron uhkasakko. Uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi uhkasakkolain 10 §:n nojalla maksettavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Rakennusvalvontaviranomainen lähettää maanmittauslaitokselle ilmoituksen kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidättävään rekisteriin. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tekemättä tässä vaiheessa, koska yleisen edun ei katsota vaativan syytteen nostamista.

Perustelut: Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Lain 170 §:n mukaan jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomaisen määrääjassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka turvallisuuden, terveellisyiden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan taikka häiriön vuoksi on tarpeen. Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijaa määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Sovelletut säännökset: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Uhkasakkolaki §:t 10, 19 -22, Hallintolaki §:t 31-34 ja 36

Muutoksenhaku: Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

OTE: Asianosainen
Maanmittauslaitos

Teklupaj 20.04.2021 § 28

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Rakennustarkastaja puh. 040 344 7250

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää Nivalan kaupungin teknisen lupajaoksen lausuntoa valituksen johdosta.

Leena Öykkönen on valittanut Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen hallintopakkomenettelyä ympäristökatselmuksen johdosta annettua määräystä koskevassa asiassa kiinteistölle 535-404-23-366. (liite) Nivalan kaupungin tekninen lupajaos on velvoittanut asianosaisen kiinteistön omistajan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 167 §:n ja 170 §:n nojalla raivaamaan tontti ja hävittämään romuauto kiinteistöltä 30.5.2021 mennessä. Velvoitteen tehostamiseksi Nivalan kaupungin tekninen lupajaos asetti kiinteän 2000 euron uhkasakon.

Kiinteistön omistajaa on toistuvasti kehotettu raivaamaan tontti ja hävittämään hylätty auto asemakaavan mukaiselta tontilta sekä pyydetty selitystä ja perusteluita miksi toimenpiteisiin ei ole ryhdytty. Koska kiinteistön omistaja ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin eikä antanut selitystä miksi toimenpiteisiin ole ryhdytty, on kohteessa aloitettu hallintopakkomenettely.

Hallintopakkomenettelyn alainen kiinteistö sijaitsee Mäntylän asemakaava-alueella korttelissa 628. Korttelin kaavamerkintä on AO, joka on erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2007 asuinrakennuksen ja autosuojan rakentamista varten. Rakennustyö on jäänyt perustusvaiheeseen hallintovalitusten vuoksi. Rakennuspaikalla on kiinteistön kauppakirjassa vahvistettu rakentamisvelvoite. Velvoitteen mukaan ostaja on sitoutunut rakentamaan asemakaava, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen rakentamistapaohjeiden mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden aikana kaupantekohetkestä.

Kyseessä on asemakaava-alueen AO-tontti, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Lisäksi lain 170 §:n mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi

ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomaisen määrääjässä saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka turvallisuuden, terveellisyys- tai ympäristölle aiheutuvan haitan taikka häiriön vuoksi on tarpeen. Korttelin kaavamääräyksissä sanotaan, että rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskelu-, huolto- tai liikennealueeksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tontille on istutettava puita 1 kpl/100 m².

Rakennuspaikalle myönnetty rakennuslupa on rauennut, eikä kohteeseen ole haettu uutta rakennuslupaa asuinrakennuksen ja autosuojan rakentamiseksi. Tekninen lupajaos rakennusvalvontaviranomaisena ei valvo kauppakirjaehtojen mukaista rakentamisvelvoitetta eikä voi velvoittaa tontin omistajaa hakemaan uutta rakennuslupaa.

Mutta valittajaan voidaan MRL:n mukaan kohdistaa kehotuksia ja määräyksiä pitämään tontti siistissä puistomaisessa kunnossa

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kiviahde Kaija

Päätösesitys

Hyväksytään Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen menevä lausunto.

Hakijalle voidaan antaa aikaa ryhtyä velvoitteen mukaisiin toimenpiteisiin 30.9.2021 saakka. Tontti on raivattava kaava-alueen määräysten mukaisesti puistomaiseen kuntoon ja poistamaan romuauto kiinteistöltä.

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Tuomas Suvanto poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.20.

OTE:

Asianosainen
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Teklupaj 09.11.2021 § 21

169/10.03.00.07/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

OHEISMATERIAALI: 3 kpl valokuvia

Valmistelija

Rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Kiinteistön omistajalle oli annettu kehoitus tontin raivaamiseksi siistiin kuntoon ja poistamaan romuauto kiinteistöltä. Hakijalle annettiin aikaa ryhtyä toimenpiteisiin 30.9.2021.

Rakennustarkastaja on suorittanut katselmuksen kohteessa. Katselmuksessa todettiin, että romuauto on poistettu kiinteistöltä ja tontti on raivattu. Tontilla on jonkin verran rakennusjätettä. Raivauksen yhteydessä kiinteistön omistaja on kaatanut rajanaapurin puolella kasvanutta hoidettua kuusiaitaa 15-20 metriä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kiviahde Kaija

Päätösesitys

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kiviahde Kaija

Päätösesitys

Hallintopakomenettely kiinteistön 535-404-23-366 osalta lopetetaan, koska kiinteistöä koskevat vaatimukset on pääosin toteutettu. Loput rakennusjätteet tulee poistaa tontilta. Kiinteistön omistajan on sovittava rajanaapurin kanssa kuusiaidan kaatamisesta aiheutuneista haitoista ja kustannuksista sekä uuden aidan istuttamisesta tai rakentamisesta. Nivalan kaupungin kauppakirjaehdoissa on rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen rakentamishojjeiden ja -piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden aikana kaupantekohetkestä. Kolmen vuoden kuluessa on tehtävä rakennuksen käyttöönottokatselmus. Myyjä voi hakemuksesta pidentää rakennusaikoja. Kauppakirjaehdoissa on myös sopimussakko. Koska rakennuspaikalle ei ole tehty käyttöönottokatselmusta kolmen vuoden kuluessa, esittää tekninen lupajaos tekniselle toimelle, että se käynnistää neuvottelun rakennuspaikan lunastamiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Asianosainen, tekninen johtaja, maanmittausteknikko