

Nötössä sijaitsevan venevajan purkamismääräyksen antaminen ja teettämisuhan asettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 47
226/10.03.00/2024

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on 12.6.2020 ja 4.10.2020 vastaanottanut kaksi kirjallista kuvin varustettua valitusta, jotka koskevat erittäin huonokuntoista venevajaa vesitöissä kiinteistön Grannas 445-578-1-7 edustalla. Kiinteistöä Grannas rasittaa venepaikkarasite 000-2011-K10829 kiinteistön Klevas 445-578-3-6 eduksi. Kiinteistön Klevas ja Grannas -nimisen kiinteistön edustalla sijaitsevan venevajan omistaa [REDACTED].

Rakennustarkastaja Joakim Nyström ja ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull ovat 15.10.2020 lähettäneet [REDACTED] yhteisen kehotuksen, jossa häntä kehoitettiin 30.11.2020 mennessä siistimään alueen ja hakemaan rakennuslupaa venevajan korjaamista varten tai jättämään purkamisilmoituksen venevajan purkamista varten.

[REDACTED] vastasi 28.10.2020 sähköpostitse, ettei hänellä ole mahdollisuuksia toteuttaa kehoitettuja toimenpiteitä. Hän kirjoittaa edelleen, että kaupunki voi toimia kuten haluaa, mutta että [REDACTED]

Syksyllä 2023 rakennusvalvontaan on jälleen otettu yhteyttä saman asian johdosta ja nyt vaaditaan venevajan purkamista.

Koska [REDACTED] ei vielä joulukuussa 2023 ole noudattanut kehotusta, asia on vietävä eteenpäin. Rakennustarkastaja Nyström lähetti 22.12.2023 [REDACTED] kuulemiskirjeen. Kuuleminen koskee päävelvoitetta, eli määräystä venevajan purkamisesta tai korjaamisesta ja alueen siistimisestä sekä teettämisuhan asettamista.

[REDACTED] vastasi kuulemiseen ja antoi selityksensä sähköpostitse 20.2.2024. Hän vastasi, [REDACTED]

Teettämisuhka asetetaan uhkasakkolain 3 luvun 14 §:n mukaisesti määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Teettämisestä päättänyt viranomainen, tässä tapauksessa rakennusvalvontaviranomainen, voi uhkasakkolain 3 luvun 16 §:n mukaan huolehtia teettämisestä suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suoritettaviksi.

Teettämiskustannukset maksetaan uhkasakkolain 3 luvun 17 §:n mukaan etukäteen kunnan varoista ja peritään velvoitetulta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty.

Vaikka [REDACTED] on ilmoittanut, [REDACTED]
mahdollisuuksia toteuttaa tarvittavia toimenpiteitä, [REDACTED]
[REDACTED]

Rakennus ympäristöineen on maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaistamaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määrystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpiteetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Milloin teettämishuoka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, veloitettuna on uhkasakkolain 4 luvun 18 §:n mukaan omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Veloitettuna on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämishuokan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tässä tilanteessa tarkoituksenmukaisinta on määrätä [REDACTED] purkamaan kyseinen erittäin huonokuntoinen venevaja, koska venevaja sen lisäksi, ettei se täytä turvallisuus- ja käyttökelpoisuusvaatimuksia, myös rumenna ympäristöä. Venevajasta aiheutuu myös loukkaantumisen riski, jos se romahtaa. Rakennuksen hitaasti hajotessa veteen päätyvät laudat ja muu puutavara ovat myös vaaraksi vesiliikenteelle. Rakennus tulee näin ollen mahdollisimman pian purkaa, purkujäte poistaa ja alue siistiä. Jos [REDACTED] laiminlyö purku- ja siistimistyön, se suoritetaan hänen kustannuksellaan.

Rakennuksen purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Uhan asettaneen viranomaisen on uhkasakkolain 4 luvun 19 §:n mukaan lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Liite	Valokuvat
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää määrätä [REDACTED] 31.8.2024 mennessä - purkamaan ränsistyneen venevajan vesistössä Grannas -nimisen kiinteistön 445-578-1-7 edustalla, - poistamaan purkujätteet ja venevajassa olevat esineet, romut ja roskat, - siivoamaan pois laudat, hirret ja muut venevajasta peräisin olevat luontoon päätyneet esineet sekä - muutoin siistimään alueen, sillä uhalla, että laiminlyödyt työt suoritetaan [REDACTED] kustannuksella. Purkamisilmoitus tulee jättää rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa asiasta poliisille esitutkin-taa varten. Tiedot tämän päätöksen veloitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähe-tetään Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Jos kiinteistö Klevas 445-578-3-6 luovutetaan, [REDACTED] on velvollinen ilmoitta-maan todisteellisesti ostajalle päävelvoitteesta ja teettämisuhasta. Ostajan nimi ja osoitetiedot on myös jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle. Maksu tästä päätöksestä peritään Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 2024 §:n 23 perusteella seuraavasti: - 300 euroa lautakunnan päätöksestä koskien suoritettun tai laiminlyödyn asian korjaamista määräaikaan mennessä ja - 300 euroa teettämisuhan asettamispäätöksestä. Katselmusmaksut peritään erikseen. Maksuihin saa hakea muutosta kuntalain mukaisesti (ensin oikaisuvaatimus, sit-ten kunnallisvalitus).
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	[REDACTED] (todisteellisena tiedoksiantona), rakennusvalvonta, Maanmittaus-laitos, poliisi Otteen oikeaksi todistaa 24.04.2024 Katarina Östman lautakuntasihteri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 47

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudeutu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42414
Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*); 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.