

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö; Uhkasakon asettaminen Hyvärisentie Tornio

MELAYMP 16.11.2021 § 105

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa

Kiinteistön yksilöinti:

Tornion kaupungin Pirkkiön (21) kaupunginosan korttelin 4129 tontti 2

Asia:

Kiinteistön haltijat hakivat toimenpidelupaa julkisivujen väriytyksen muuttamiseen punamullan punaisesta Tikkurila Q683 Tervas värisävyyn.

Korttelin rakentamistapaohjeissa julkisivujen väriksi on määrätty punamullan punainen. Kortteli on toteutunut väriytyksineen tämän ohjeen mukaisesti yhtenäiseksi alueeksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen asettamana asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatoimikunta. Se antaa lausuntoja mm. hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen. Kaupunkikuvatoimikunta antoi esitetystä värisävystä kielteisen lausunnon 12.5.2021 §101, koska se poikkesi olennaisesti rakennustapaohjeista sekä siten korttelin rakennusten julkisivujen väreistä. Luvan hakijoita informoitiin tilanteesta ja ohjattiin esittämään uutta värisävyä hyväksyttäväksi. He eivät kuitenkaan halunneet muuttaa esitettyä värisävyä. Toimenpidelupa annettiin kielteisenä 14.6.2021 §199.

Kiinteistön haltijat eivät tyytyneet ratkaisuun ja pyysivät ohjeita oikaisuvaatimuksen tekoon. Heille vastattiin sähköpostitse 10.6.2021 että tuleva päätös sisältää selkeän oikaisuvaatimusohjeen. Lisäksi, että kirjallinen oikaisuvaatimus osoitetaan ympäristölautakunnalle ja toimitetaan Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimistoon.

Kesälomien jälkeen rakennusvalvonnassa havaittiin että rakennustyö oli suoritettu vastoin lainvoimaista lupapäätöstä.

Kuuleminen:

Kuuleminen ja selvityspyyntö uhkasakon asettamiseen mahdollisesti johtavassa asiassa lähetettiin kiinteistön haltijoille 17.8.2021. Vastine selvityspyyntöön on päivätty 22.8.2021.

Asiaa koskevia määräyksiä:

MRL124§ 1 momentti, viranomaisvalvonta rakentamisessa:
Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että

rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

MRL117§, Rakentamiselle asetettavat vaatimukset:

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Tornion rakennusjärjestys, kohta 3.2:

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

MRL182§, Uhkasakko ja teettämisuhka:

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

MRL185§, Rangaistukset:

Joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetty tai määrätty rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Asian arviointia:

Kiinteistön haltijat ovat suorittaneet tietoisesti harkiten toimenpiteen vastoin lanvoimaista lupapäätöstä ja ohjausta. He ovat jättäneet käyttämättä lainmukaisen mahdollisuuden oikaisuvaatimuksen tekoon. Menettelyllä he ovat osoittaneet piittamattomuutta vallitsevaa lainsäädäntöä ja rakennuskuria kohtaan.

Päävelvoite:

Kiinteistön omistajaa velvoitetaan:

1. Saattamaan julkisivutoimenpiteen osalta värityssuunnitelma hyväksytyksi sekä hankkimaan myönteinen lupapäätös siihen.

2. Toteuttamaan rakennustyö hyväksytyyn suunnitelman ja myönteisen lupapäätöksen mukaisesti.

Päävelvoitteen tehoste:

Ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon. Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä,

velvoitetaan kiinteistön omistaja maksamaan uhkasakkoa seuraavasti:

Jos päävelvoitetta 1 ei ole noudatettu 31.3.2022 mennessä, tuomitaan uhkasakkoa peruserä 600 euroa sekä lisäerät 100 euroa kultakin täydeltä kuukaudelta 31.3.2022 jälkeen 12 kuukautta.

Jos päävelvoitetta 2 ei ole noudatettu 28.10.2022 mennessä, tuomitaan uhkasakkoa peruserä 1200 euroa sekä lisäerät 200 euroa kultakin täydeltä kuukaudelta 28.10.2022 jälkeen 12 kuukautta.

Ilmoitusvelvollisuus:

Mikäli kiinteistön omistaja luovuttaa kiinteistön tai kiinteistön käyttöoikeuden, on tässä päätöksessä mainitusta päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteesta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi asetetaan 500 euron suuruinen uhkasakko. Tältä osin ei päätökseen saa hakea muutosta valittamalla.

Tiedoksianto:

Tämä päätös annetaan tiedoksi kiinteistön haltijoille postitse saantitodistuksella tai tarvittaessa haastetiedoksiantona.

Päätös lähetetään tiedoksi Lapin maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Oheisaineisto:

- Lupapäätös 2021-219 §199
- Rakentamisohteet

Liitteet:

Vastine selvityspyyntöön, salassa pidettävä (Julk. L. §24 kohta 15)

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta tekee edellä esitetyn mukaisen päätöksen päävelvoitteista ja päävelvoitteiden tehosteiksi asetettavista uhkasakkoista.

Ympäristölautakunta päättää ilmoittaa uhkasakon asettamisesta poliisille esitutkintaa varten.

Uhkasakon asettamispäätöksestä laskutetaan rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaisesti 200 euroa/päätös.

Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Vaittinen, 040 036 3707

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Meri-Lapin ympäristölautakunnalta lausuntoa valituksen johdosta ja liittämään asiakirjoihin valituksenalaisen päätöksen perusteina olevat asiakirjat. Hallinto-oikeus pyytää sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastaselityspyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston. Valitus koskee Meri-Lapin ympäristölautakunnan uhkasakon asettamispäätöstä 16.11.2021 § 105. Lausuntoa pyydetään toimittamaan hallinto-oikeudelle 31.1.2022 mennessä. Tähän on pyydetty ja saatu jatkoaika 25.4.2022 saakka.

Rakennustarkastaja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Korttelia 4129 koskevat rakentamishojeet on päivätty 28.7.1993. Ohjeiden kohdan yleistä mukaan näillä rakentamishojeilla pyritään edistämään laadukasta ja kaunista rakentamista, missä yksilöllisille ratkaisuille jätetään runsaasti liikkumavaraa. Pyritään siihen, että rakennukset yksityiskohtineen ja pihajärjestelyineen muodostavat tasapainoisen ja ilmeikkään kokonaisuuden.

Näissä kortteleissa yhtenäisyyttä luoviksi tekijöiksi on valittu rakennusten materiaali ja väriskaala, katon muoto sekä katon harjan suunta.

Näiden rakentamishojeiden noudattamisesta määrätään tontin kauppa- tai vuokrasopimuksessa. Rakentamishojeiden lisäksi on noudatettava rakentamista koskevia yleisiä säännöksiä ja asemakaavan määräyksiä.

Rakentamishojeet laaditaan korttelikohtaisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Värytykset ja muut vaatimukset voivat olla siten erilaisia viereisillä kortteleilla.

Kiinteistön haltijat, myös kyseisessä korttelissa, kysyvät mahdollisuuksia värin vaihtoon säännöllisesti. Rakennusvalvonnasta tuodaan esille rakennusohjeen vaatimukset aina samalla tavalla, kuten on tehty myös tässä kyseisessä tapauksessa. Normaalisti tämä asia ymmärretään ja hyväksytään. Rakennusmääräykset ja -ohjeet koskevat tasapuolisesti kaikkia osapuolia.

Mikäli tästä rakennusohjeen värytyksestä halutaan vähäistä suuremmin poiketa niin kiinteistön omistajat voivat yhdessä hakea niihin muutosta teknisten palvelujen lautakunnalta. Yksittäisen kiinteistön haltijan toiveesta näin ei voida kuitenkaan menetellä.

Korttelin rakennusten nykytilanteesta (3/2022) on mukana selvitys oheismateriaalina. Korttelin yksi kohde on rakentamisaikana hyväksytty toteutettavaksi siten, että se noudattaa viereisen korttelin rakentamishojeita.

Oheismateriaalina on myös korttelia koskeva rakentamishoje kokonaisuudessaan.

Muutoin viitataan MELAYMP 16.11.2021 § 105 päätöksen perusteluihin.

Oheismateriaali	Pirkkio korttelit 4128, 4129-4132 rakennustapaohje, Kortteli 4129 -selvitys nykytilanteesta, salassa pidettävä (JulkiL 6 §)
Liitteet	Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valitus liitteineen
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa
Päätösehdotus	<p>Meri-Lapin ympäristölautakunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Tämän lisäksi ympäristölautakunta toteaa, että hallintovalituksessa ei ole tuotu esille sellaista syytä tai seikkaa, jonka vuoksi valituksenalaista päätöstä tulisi muuttaa. Tämän vuoksi ympäristölautakunta katsoo, että valitus tulisi hylätä.</p> <p>Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.
