

Uhkasakon asettaminen, Hyvärisentie, Tornio

MELAYMP 31.10.2023
1044/10.03.00.07/2021

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen, p. 0400 363 707

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.

Kaupunkikuvatoimikunta antoi esitetystä värisävystä kielteisen lausunnon 12.5.2021 §101, koska se poikkesi olennaisesti rakentamistapaohjeista 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.

Meri-Lapin ympäristölautakunta velvoitti päätöksellään 16.11.2021 § 105 kiinteistön haltijat:

1. Saattamaan julkisivutoimenpiteen osalta väriytysuunnitelman hyväksytyksi ja hankkimaan siihen myönteisen lupapäätöksen.
 2. Toteuttamaan rakennustyön hyväksytyyn suunnitelman ja myönteisen lupapäätöksen mukaisesti.
- Tehosteeksi määrättiin uhkasakko.

Lautakunnan päätöksestä valitettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeus antoi ratkaisunsa 22.03.2023, jossa se kumosi ympäristölautakunnan päätöksen. Hallinto-oikeus toteaa, että rakennuksen julkisivun väriytyksen muuttamiselle on maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 7 kohdassa edellytetyn mukaisesti haettava toimenpidelupa. Valittajien asuinrakennuksen julkisivun väriytyksen muuttamiselle ei ole saatu toimenpidelupaa. Näin ollen

rakennusvalvontaviranomainen voi ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi kuitenkaan velvoittaa hakemaan julkisivun värityksen muutokselle toimenpidelupaa. Tämän vuoksi hallinto-oikeus on ratkaissut asian ratkaisuosasta ilmenevällä tavalla.

Asia laitetaan siten nyt uudelleen vireille ja toimenpideluvan hakemista ei vaadita.

Kuuleminen:

Kuuleminen ja selvityspyyntö uhkasakon asettamiseen mahdollisesti johtavassa asiassa lähetettiin kiinteistön haltijoille 4.4.2023.

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 määräajassa 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 säädetyt tai määrättyt rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Asian arviointia:

Kiinteistön haltijat ovat suorittaneet tietoisesti harkiten toimenpiteen vastoin

lanvoimaista lupapäätöstä ja ohjausta. Menettelyllä he ovat osoittaneet piittamattomuutta vallitsevaa lainsäädäntöä ja rakennuskuria kohtaan.

Päävelvoite:

Kiinteistön omistajaa velvoitetaan:

1. Saattamaan julkisivun väriyys rakentamistapaohjeiden mukaiseksi

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 31.5.2024 mennessä, tuomitaan uhkasakkoa peruserä 2000 euroa sekä lisäerät 500 euroa kultakin täydeltä kuukaudelta 31.5.2024 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:

- toimenpidelupapäätös 2021-219 §199
- alueen rakentamistapaohjeet
- Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 437/2023

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta tekee edellä esitetyn mukaisen päätöksen päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta.

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
