

Uhkasakolla tehostetun veloitteen asettaminen kiinteistöllä 895-410-1-5 sijaitsevan vapaa-ajan asunnon omistajalle

Ympäristö- ja lupalautakunta 20.09.2022 § 132
693/10.03.00.15/2022

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Asia

Päätös sakon uhan asettamisesta, koska kiinteistön omistaja ei ole poistanut luvatonta vapaa-ajan asuntoa annettuun määräaikaan mennessä. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Luvaton vapaa-ajan asunto

Rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että kiinteistölle 410-1-5 on rakennettu loma-asunto ilman rakennuslupaa. Rakennus on noin 4 m x 8 m, lisäksi rakennuksessa on lasitettu lähes samankokoinen osa ja terassi.

Asian käsittely ja kiinteistön omistajan kuuleminen

Kiinteistön omistaja jätti poikkeamislupahakemuksen vapaa-ajan asunnon rakentamisesta rakennusvalvontaan 15.2.2020. Hakijalle ilmoitettiin Lupapisteen keskustelussa 17.2.2020, että kantatilamitoituksen perusteella rakennusoikeutta ei ole käytettävissä uuteen rakennuspaikkaan. Poikkeamislupahakemus peruutettiin 29.3.2022 hakijan pyynnöstä.

Hakija jätti loma-asunnosta tilapäisen luvan hakemuksen 14.6.2021. Kaupunginarkkitehti antoi hankkeesta kielteisen lausunnon 21.2.2021, jossa todetaan, että rakennuspaikalla ei ole rakennusoikeutta kantatilamitoituksen perusteella. Tällöin ei ole mitään perusteluita myöskään antaa tilapäistä lupaa. Hakija peruutti hakemuksen rakennusvalvonnan pyynnöstä 22.3.2022.

Rakennusvalvonnan tietoon oli tullut lupaprosessin aikana, että loma-asunto on rakennettu luvatta, jolloin rakennusvalvonta lähetti kehotuskirjeen 28.6.2021 loma-asunnon poistamiseksi.

Rakennusta ei oltu poistettu annetun määräajan aikana, joten kiinteistön omistajalle varattiin uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti tilaisuus selityksen antamiseen asiassa (kuulemiskirje 17.6.2022) ennen mahdollisen määräyksen antamista ja sakon uhan asettamisesta. Kuulemisessa kiinteistön omistajalle annettiin tiedoksi, että hänet tullaan velvoittamaan poistamaan vapaa-ajan asunto sakon uhalla. Kiinteistön omistaja on jättänyt vastineen 16.7.2022.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus:

Uhkasakkolain (UhkasakkoL 113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaisiin asianosaisiin, joilla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää asettaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen uhkasakon kiinteistön omistajalle.

Asianosaiset:

██████████

Alueen yksilöinti:

Kiinteistö 895-410-1-5

Osoite ██████████

Rikkomus tai laiminlyönti:

Luvattoman vapaa-ajan asunnon rakentaminen.

Päävelvoite ja tehoste päävelvoitteen laiminlyönnin varalle

Toimenpide, johon velvoitetaan (päävelvoite):

Kiinteistön omistajan on poistettava luvaton vapaa-ajan asunto.

Määräaika:

Vapaa-ajan asunnon tulee olla poistettu viimeistään neljän (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Tehoste:

Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunta asettaa ██████████ (osoite ██████████; kiinteistö 895-410-1-5, ██████████) MRL 182 §:n mukaisesti neljän tuhannen (4000) euron uhkasakon edellä mainitun päävelvoitteen tehosteeksi.

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä (UhkasakkoL 10 §). Uhkasakon tuomitseminen ei vaikuta sakon kertymiseen, mikäli laiminlyönti edelleen jatkuu.

Perustelut

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Lisäksi meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaupunkisuunnittelu on todennut, että kantatilamitoituksen mukaan kantatila on käyttänyt kaikki rakennuspaikkansa, joten kiinteistölle 410-1-5 ei ole mahdollista rakentaa loma-asuntoa.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutusasiakirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on

ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Ympäristö- ja lupalautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä koskevasta velvoitteesta ja sen tehosteeksi annetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 125 §, 182.2 § ja 186 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 18 §, 19 § ja 22 §

Tästä päätöksestä ilmoitetaan poliisille maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla.

Tästä päätöksestä peritään kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan 26.3 §:n mukainen maksu 550 euroa.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus liitteenä.

Ennen asian käsittelyä esittelijä muutti päätösehdotustaan siltä osin, että uhkasakon määrä on kymmenen (10.000) euroa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
