



Lausunto Helsingin hallinto-oikeuden uhkasakon asettamista koskevassa asiassa

VD/3779/10.03.00.10/2021

RL/TH

Vantaan rakennusvalvonnalle on tullut kiinteistöstä 92-421-1-216 useita valituksia epäsiististä ulkovarastoinnista. Rakennusvalvonta on 22.8.2019 todennut, että kiinteistöllä 92-421-1-216 on runsaasti epäsiistiä ulkovarastointia. Kiinteistön asuinrakennuksen ympäristössä säilytetään runsaasti sekalaista tavaraa kuten muovikasseja ja -säkkejä, saaveja, romuajoneuvo, puutavaraa, rakennusmateriaalia, autonrenkaita, paperia ja pahvilaatikoita sekä muuta materiaalia. Epäsiisti ulkovarastointi turmelee Ahdetieltä näkyvää maisemaa.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön 92-421-1-216 omistajaa 14.10.2019 päivätyllä kirjallisella kehoituksella 31.12.2019 mennessä siistimään kiinteistön ja järjestämään ulkovarastoinnin siten, että se ei turmele tieltä näkyvää maisemaa. Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 14.4.2021 todennut, että kiinteistöä ei ole siistitty ja epäsiisti ulkovarastointi aiheuttaa edelleen maiseman turmeltumista.

Koska Kiinteistö Oy Koivikkohovi ei ole rakennusvalvonnan kehoituksesta huolimatta siistinyt kiinteistöä eikä järjestänyt ulkovarastointia asianmukaiseksi, rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön omistajaa Kiinteistö Oy Koivikkohovia 15.2.2021 päivätyllä kuulemiskirjeellä uhkasakon asettamiseen liittyen. Kuulemiskirjeeseen ei ole jätetty vastinetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on päätöksellään 11.05.2021 § 52 muun ohella velvoittanut Kiinteistö Oy Koivikkohovi juoksevan sakon uhalla siistimään omistamansa kiinteistön ja järjestämään ulkovarastoinnin siten, että se ei turmele tieltä näkyvää maisemaa 31.8.2021 mennessä. Uhkasakon kiinteä peruserä on 6000 euroa ja lisäerä 3 000 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Kiinteistö Oy Koivikkohovi on jättänyt edellä mainitusta päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksessa väitetään, että Kiinteistö Oy Koivikkohovi ei ole koskaan saanut ja vastaanottanut kehotusta 14.10.2019 eikä myöskään kuulemiskirjettä 15.2.2021, mistä syystä vastinetta ei ole voitu antaa. Valituksen mukaan kiinteistöllä on väliaikaisesti varastoitu remonttitarvikkeita räystään alla, ja viive kiinteistön kunnossapidossa on johtunut valituksen liitteenä olevassa lääkärintodistuksessa mainitusta syystä. Rakennusvalvonta ei ole myöskään yksilöinyt, mitä irtainta kehoitus koskee. Valituksessa myös luetellaan kiinteistöjä, joiden siisteyteen pitää valittajan mukaan myös puuttua.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 5.10.2021 § 20

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto.

Väitteet, että kehotusta ja kuulemiskirjettä ei ole toimitettu eivät pidä paikkaansa. Asiakirjojen postituksessa on käytetty vakiintuneita käytäntöjä viranomaisasiakirjojen toimittamisessa. Rakennusvalvonnan 14.10.2019 päivätty kehoitus ja 15.2.2021 päivätty kuuleminen uhkasakon asettamisen johdosta, on lähetetty postitse kirjeenä. Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen mukaan



kehotuskirjeen sekä kuulemiskirjeen voi lähettää tavallisena kirjeenä. Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään KHO:2012-T-2192 todennut, että hallintolain 59 § ja 60 § ei edellytä, että asianosaiselle päävelvoitteen ja uhkasakon ja uhkasakon asettamista lähetettävä kuulemiskirje annettaisiin tiedoksi postitse saantitodistusta vastaan. Se että velvoitettu väittää, että ei ole vastaanottanut kirjeitä, ei poista velvoitettua vastuusta kiinteistön siivoamisen osalta.

Valituksessa on vedottu lääkärintodistukseen syynä kiinteistön siivoamisen viivästymiselle. Tämä ei ole peruste, jolla asetettu uhkasakko voitaisiin kumota ja kiinteistön nykyinen tilanne sallia. On huomattava myös, että kiinteistön siivoamiseen kehotuksen jälkeen on ollut aikaa lähes kaksi vuotta, joten Kiinteistö Oy Koivikkohovilla on ollut mahdollisuus järjestää kiinteistön siivoaminen muutoin kuin yhtiön vastuuhenkilön suorittamana. Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä ei ole määritetty päävelvoitteesta vapauttamiseen oikeuttavia syitä.

Väitteet siitä, että irtainta, joka tulee kiinteistöltä siivota, ei ole yksilöity riittävästi, ei pidä paikkaansa. Irtain ei myöskään ole väliaikaisesti räystään alla säilöttyjä remonttitarvikkeita. Kehotuksessa, joka on valittajalle lähetetty 14.10.2019, on lueteltu omaisuus ja lisäksi sen liitteenä on valokuva, josta käy ilmi irtain, jota siistimisvelvollisuus koskee. Kiinteistöllä varastoitava ajoneuvo on katsastettu 3.2.2011 ja seuraava katsastus olisi tullut suorittaa viimeistään 29.2.2012 mennessä. Rakennusvalvonta katsoo, että kyseistä ajoneuvoa ei tosiasiallisesti käytetä tieliikenteessä ja se tulee poistaa kiinteistöltä Vantaan rakennusjärjestyksen 23 §:n 4 mom nojalla.

Valituksessa on vedottu muiden kiinteistöjen kuntoon. Muut kiinteistöt kuin uhkasakon asettamispäätöksessä, Vantaan Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 11.05.2021 § 52 velvoitettu kiinteistö 92-421-1-216 eivät liity nyt käsiteltävään asiaan. Rakennusvalvonta tutkii toimenpidepyyntöjen perusteella rakennetun ympäristön siisteyteen liittyviä epäkohtia resurssiensa puitteissa. Valituksessa esitetyt väitteet eivät liity valitusasian käsittelyyn.

Valituksessa on väitetty myös, että asiaa hoitava viranhaltija on laiminlyönyt virkavelvollisuuksiaan tai syyllistynyt rikokseen. Selvyyden vuoksi on todettava, että väitteet ovat perusteettomia. Valituksessa vedotaan myös siihen, että kiinteistön omistajaa ei ole neuvottu. Neuvontavelvollisuutta ei ole rikottu, sillä kiinteistön omistaja ei ole pyytänyt neuvoja asian hoidossa. Valvontatarkastaja on toiminut lain ja hyvän hallintotavan mukaisesti.

Vantaan rakennusvalvontataksan 1.2.2021 10 §:n mukaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, osalta valvontamaksu on 320,00–7.000,00 € päätökseltä, riippuen käytetystä työmäärästä. Työmäärään on laskettu käynnit kohteessa ja asian valmistelu. Valvontamaksusta on tehty muutoksenhakuohjeen mukaisesti oikaisuvaatimus, jonka Vantaa kaupunkiympäristölautakunta käsittelee.

Edellä esitetty huomioiden rakennusvalvonta toteaa lopuksi, että Kiinteistö Oy Koivikkohovin esittämin perustein päävelvoitetta, eli kiinteistön siistimistä ja ulkovarastoinnin järjestämistä määräaikaan mennessä, ei tule kumota. Valitus tulee hylätä perusteettomana.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.



Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- valitus liitteineen

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:

Helsingin hallinto-oikeus

Muutoksenhakuohje: muutoksenhakukielto

Lisätiedot:

Tommi Hietanen, 043 8267329

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)