

## Selityspyyntö, tila Leppänen 562-413-3-26, rakennuspaikan ympäristön siistiminen / UHKASAKON ASETTAMINEN

Ympäristölautakunta 11.06.2024 § 61

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Tilan 562-413-3-26 Leppänen, piha-alueen epäsiisteydestä ja rakennuksen huonosta kunnosta on tehty rakennusvalvonnalle valituksia. Hoitamaton kiinteistö rumentaa ympäristöään. 13.6.2023 rakennusvalvonnan katselmuksessa todettiin tontilla olevan epäsiisteyttä aiheuttavaa tavaraa ja mm. käytöstä poistettuja ajoneuvoja, auton renkaita ja muutakin vanhaa roinaa ja irtaimistoa. Lisäksi kiinteistö on ollut piha-alueen vesakoitumisesta päätellen jo vuosia asumaton ja ilman hoitoa. Tontti alkaa olla umpeen kasvanutta ja piharakennelmien katot ovat osin sortuneita. Irtainta tavaraa on levinnyt ympäristöön jne. Päärakennus on huonokuntoinen ja ikkunoita on rikottu jne.

Rakennusvalvonta on 14.6.2023 kehottanut kiinteistön omistajia siistimään kiinteistön piha-alueen poistamalla ympäristöä rumentavat romahtaneet rakennelmat ja romuauto sekä muut irtotavarat, kuten autonrenkaat ja osat jne. Piha-alue tulee siistiä myös villiintyneen kasvuston osalta (vesakon ja heinikon niitto sekä huonokuntoisten /vaarallisten puiden kaato). Päärakennus tulee vapauttaa kiinnikasvaneista puista ja korjata ikkuna sekä huoltaa ja puhdistaa muutenkin julkisivut ja katto jne. Kiinteistön omistajille lähetetty kehotuskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 23.5.2024 ja todennut, että kehotuksen mukaisia toimenpiteitä ei ole suoritettu. Vesakko pihalla kasvaa edelleen ja taloon kiinni kasvaneet puut ovat yhä paikoillaan ja romut edelleen levinneinä tontille. Talon ikkunoita oli rikkoutunut lisää jne.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset ”.

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 § ja 182 §

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-413-3-26 omistajilta kirjallista selitystä (selityspyyntö liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.06.2026 § 38  
286/11.03/2024

Valmistelija rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön omistajille postitettiin 18.6.2024 selityspyyntökirjeet saantitodistuksella noudettaviksi. Kiinteistön omistajista toinen nouti selityspyyntökirjeen saantitodistuksella 27.6.2024 ja toinen 28.6.2024. Kiinteistön purkulupahakemus tontin raivaamiseksi on jätetty Lupapisteeseen 20.6.2024. Hakemuksen oli laatinut kiinteistön toisen omistajan puoliso. Hakemuksessa rakennuksen poistuma-ajaksi oli määritetty 15.8.2024. Hakemuksen täydentämistä on puuttuvien tietojen vuoksi useaan kertaan pyydetty Lupapisteen viestikentän kautta. Myös puhelinkeskustelua oli aiheesta hakemuksen laatijan kanssa. Puhelinkeskustelussa hän kertoi, että sopivaa purkufirmaa ei tahdo löytyä ja että saadut purkutarjoukset olivat liian kalliita.

Kiinteistön raivaus ja purkutyöt eivät ole edenneet millään tavalla, vaikka kalenteriaikaa on kulunut runsaasti. Kiinteistön heikosta tilanteesta ja hoitamattomuudesta on valitettu useita kertoja rakennusvalvontaan kuluneiden kuukausien aikana. Rakennusvalvonta teki 11.6.2026 kiinteistölle tarkastuskäynnin. Kiinteistöllä voitiin todeta, että siellä ei ole tehty minkäänlaisia kehoitettuja toimenpiteitä. Päinvastoin tilanne on mennyt huonompaan suuntaan. Piha on kasvanut enemmän umpeen erilaisia kasveja ja puustoa. Rakennelmat ja vajat ovat kaikki hajonneet ja irtainta tavaraa ja rakennusmateriaaleja on levinnyt tontille. Yksi pressutalli on jotenkin vielä hahmolla ja täynnä auton osia yms. Romuauto, sohvaluoli ja autojen osat sekä renkaat ym. tavarat, ovat edelleen samoilla sijoillaan pitkin pihaa. Puusto on kasvanut taloon paikoitellen kiinni, talo on jäänyt puiden puristukseen ja talon ikkunoita on rikkoutunut. Kiinteistön epäsiisti ja heitteille jätetty tilanne on jatkunut vuosien ajan. Kehotuksesta ja suullisista selityksistä huolimatta tilanne ei ole millään tavalla kohentunut. Kiinteistö tulee raivata liiasta kasvillisuudesta ja vesakosta. Vaaralliset puut tulee kaataa. Piha-alue tulee siivota hajonneista rakennelmista, jätteistä, auton romusta, autojen osista ja muusta roinasta. Päärakennus tulee vähintään vapauttaa puuston otteesta ja korjata ikkunat ja siistiä ulkopuolelta. Myös rakennuksen purkaminen on mahdollista.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee saadun tilannekuvauksen tietoonsa saatetuksi. Koska siistimistyöt ovat edelleen kokonaan tekemättä, ympäristö- ja rakennuslautakunta asettaa kiinteistön omistajille kummallekin erikseen liitteen (liitteenä kokoukseen osallistuville) mukaisen päävelvoitteen, uhkasakon ja määräajan, johon mennessä kehotetut kiinteistön raivaus- ja siistimistyöt on saatava valmiiksi.

Sovelletut säädökset: rakentamislaki 140 §, 141 §, 142 §, 143 §, 145 §, maksujen osalta 79 §, uhkasakon osalta 147 §, 148 §, 151 §, 152 §.

Perittävien maksujen osalta peritään rakentamislain 79 §:n mukainen maksu (Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksa kohta 11.4) 500,00 euroa (250,00 euroa kummallekin kiinteistön omistajalle).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----