

Rakentamislain 147 §:n mukaisen velvoittavan määräyksen antaminen rakentamisluvan hakemisesta Harjamäen puutarhan aluetta koskevan varastoinnin ja autopaikoituksen järjestämiseen

Viranomaislautakunta 21.05.2025 § 30
208/11.04/2025

Valmistelija

rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen puh. 0447401431

Harjamäen puutarhalla on tehty vuodesta 2017 lähtien useita alueen siisteyteen ja varastointiin liittyviä katselmuksia sekä viranomaislautakunnan että viranhaltijoiden tarkastuksina. Viimeisimmän Siilinjärven viranomaislautakunnan tarkastuksen 27.10.2023 (tarkastuspöytäkirja 16.4.2024) perusteella Harjamäen puutarhan alueella varastoidaan puutarhatoiminnan tarvikkeita ja kuormalavoja etelärajan tuntumassa osittain tontin istutettavaksi tarkoitettulla alueella lähellä Myllyharjuntietä. Tontilla on myös muuta varastointia hajallaan eri alueilla.

Puutarhayrityksen käytössä on useampia ajoneuvoja, jotka on hajasijoitettuna puutarhan alueelle.

Rakennusjärjestyksessä (41 § Rakennetun ympäristön hoito) todetaan:

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (RakL 143 §).

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille tai ettei säilytys rumenna ympäristöä taikka katunäkymää.

Tässä tapauksessa huomioitavaa on myös pohjavesialue, mistä voi johtua paikoitusalueelle suojausvaatimuksia.

Ulkovarastointialueille ja mahdolliselle paikoitusalueelle tuli hakea toimenpidelupaa **30.8.2024 mennessä**. Lainsäädännön muutosten myötä 1.1.2025 alkaen haettavana lupamuotona on rakentamislupa.

Kunnan ympäristönsuojelupäällikkö on tehnyt Harjamäen puutarhan alueelle tarkastuksen 14.11.2024 (tarkastuspöytäkirja 5.12.2024). Tarkastuksella on todettu, että Harjamäen puutarhan alueella edelleen tapahtuu varastointia edellä kerrotun mukaisesti. Lisäksi huomattava määrä ajoneuvoja on varastoituna tai paikoitettuna puutarhan alueella. Tarkastuksen perusteella Harjamäen Kaupat Oy:tä on kehoitettu noudattamaan tarkastuspöytäkirjassa 16.4.2024 annettuja kehoituksia ja todettu, että asia saatetaan viranomaislautakunnan käsiteltäväksi, joka päättää tarvittaessa velvoittavan määräyksen antamisesta rakentamislain (751/2023) 14 luvun mukaisissa menettelyissä.

Tarkastuspöytäkirjat ovat esityslistan oheisaineistona.

Lainsäädäntö

Rakentamislaki
42§ Rakentamislupa

1 mom.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

2. mom.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislaki
147§ Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

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

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Kuuleminen

Viranomaislautakunta varasi hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuuden antaa asiassa selitys ennen rakentamislain 147 §:n 1. momentin mukaisen velvoittavan määräyksen antamista. Lautakunta voi tehostaa määräystä rakentamislain 147 §:n 2. momentin mukaisilla pakkokeinoilla (uhkasakko tai teettämisuhka).

Selitys tuli antaa viipymättä ja viimeistään 25.4.2025 mennessä. Selitystä ei ole annettu.

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää velvoittaa Harjamäen Kaupat Oy:tä hakemaan rakentamislain mukaista rakentamislupaa Harjamäen puutarhan (Puutarha 479-401-23-165) ulkovarastointialueelle ja paikoitusalueelle 30.8.2025 mennessä. Viranomaislautakunta asettaa päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon. Uhkasakko muodostuu

kolmentuhannen (3000) euron pääerästä ja jokaista asetetun määräjän jälkeistä seuraavaa kalenterikuukautta koskevista tuhannen (1000) euron lisäeristä.

Perustelut:

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että ulkona tapahtuva varastointi on järjestettävä siten, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Myös autojen ja työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille tai ettei säilytys rumenna ympäristöä taikka katunäkymää (Rakennusjärjestyksen luku XII, 41 § Rakennetun ympäristön hoito).

Rakentamislain 42§:n 1. mom. perusteella erityistä toimintaa varten tehtävä yritystoiminnan varastointialue tai ajoneuvojen ja työkoneiden paikoitusalue edellyttävät rakentamisluvan hakemista, jos varastointi- tai paikoitusalueista aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakentamislain 42§:n 2. mom. perusteella varastointialue tai ajoneuvojen ja työkoneiden paikoitusalueen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupapäätöksessä annetaan tarkempi ohjeistus ja määräykset ulko-varastoinnin toteuttamiseen sekä ajoneuvojen ja työkoneiden paikoituksen asianmukaiseen järjestämiseen.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 42§ 1 mom. kohta 8; 147§

Hallintolaki 34§, 36§

Ulkosäilytyslaki 6§, 7§, 8§, 9§

Päätös

Hyväksyttiin.
