

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.10.2025 § 134

§ 134

Jatkuvan valvonnan toimenpidevaatimuksen saattaminen ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätettäväksi, Nostoväentie

Valmistelijat / lisätiedot:
Kärkkäinen Katja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ryhdy rakentamislain 147 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Perustelut

Toimenpidevaatimus

Toimenpidevaatimuksen tekijä on toinen kiinteistön Nostoväentie ■■■ (■■■■■) omistajista. Toimenpidevaatimuksen tekijän mukaan kiinteistön Nostoväentie 3 (49-50-132-3) talon A (pysyvä rakennustunnus 1002465954) pihalle on varastoitu pitkäaikaisesti runsaasti erilaista tavaraa, minkä lisäksi kyseisen kiinteistön postilaatikon kannatusrakennelma on jätetty nojaamaan toisen kiinteistön (Nostoväentie ■■■) roskakatokseen.

Toimenpidevaatimuksen tekijän mukaan varastointi kiinteistöllä rumentaa ympäristöä ja alentaa lähialueen viihtyisyyttä huomattavasti sekä saattaa muut kiinteistöt epäedulliseen asemaan niiden arvonkehityksen kannalta. Toimenpidevaatimuksen tekijä vaatii, että kiinteistön piha siistitään kaikista varastoiduista tavaroista. Lisäksi toimenpidevaatimuksen tekijä vaatii, että postilaatikon kannatusrakennelma korjataan asialliseen kuntoon.

Asian tutkinta

Rakentamislain 140 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen omistajan on muun ohella pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Edelleen rakentamislain 142 §:n mukaan rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Saman lain 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Lisäksi Espoon rakennusjärjestyksen 23 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa.

Toimenpidevaatimuksen kohteena oleva kiinteistö Nostoväentie 3 (49-50-132-3) sijaitsee lainvoimaisen, Lintulaakso I -nimisen asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO).

Valvontatarkastaja on tehnyt kyseisellä kiinteistöllä paikallakäynnin toimenpidepyynnön johdosta syksyllä 2024. Paikallakäynnin perusteella on käynyt ilmi, ettei kiinteistöllä varastoida ulkosäilytyksessä pitkäaikaisesti tai laajamittaisesti tavaraa asemakaavan vastaisesti. Tavarat on myös sijoitettu tontille niin, etteivät ne aiheuta häiriötä tai rumenna ympäristöä. Kiinteistöllä varastoitavan tavaroin laajuus ja sijoittuminen tontille käy ilmi oheismateriaalina olevista valokuvista.

Kun huomioidaan kiinteistöllä Nostoväentie 3 (49-50-132-3) talon A (pysyvä rakennustunnus 1002465954) pihalla olevien tavaroiden sijainti tontilla sekä tavaroiden määrä suhteutettuna kiinteistön kokoon, voidaan todeta, että kyseessä ei ole laajamittainen tai ympäristöä rumentava varastointi. Kiinteistö ei ole myöskään epäsiistissä kunnossa.

Tontin varastointi ulkona on järjestetty niin, ettei se turmele Nostoväentieltä näkyvää maisemaa. Varastointi on tavanomaista, rakentamislain, asemakaavan ja Espoon rakennusjärjestyksen sallimaa, eikä sitä voida pitää ympäröivää asutusta häiritseväenä.

Johtopäätös

Valvonta-asian tutkinnassa ei ole ilmennyt seikkoja, joiden mukaan tavaroiden säilyttäminen kiinteistöllä Nostoväentie 3A olisi lain vastaista. Edellä mainitun vuoksi rakennusvalvontaviranomainen ei ryhdy asiassa jatkotoimenpiteisiin.

Sovellettavat oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi

Rakentamislain 147 §:n 1 momentin mukaan, 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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Hallintolaki 34 §

Toimenpidevaatimuksen kohde:

Kiinteistö 49-50-132-3

Nostoväentie 3A, 02660 Espoo

Omistaja Asunto Oy Nostoväentie 12

Toimenpidevaatimuksen tekijä:

Kiinteistön [REDACTED] toisena omistajana
Nostoväentie [REDACTED]

Asian selostus**Toimenpidevaatimus ja sen perustelut:**

Toimenpidevaatimuksen tekijä vaatii, että kiinteistön Nostoväentie 3A (49-50-132-3) piha siistitään kaikista varastoiduista tavaroista. Lisäksi toimenpidevaatimuksen tekijä vaatii, että postilaatikon kannatusrakennelma korjataan asialliseen kuntoon.

Toimenpidevaatimuksen tekijän mukaan tavaroiden pitkäaikainen ja runsas varastointi kiinteistön Nostoväentie 3A (49-50-132-3) pihalla rumentaa ympäristöä ja alentaa lähialueen viihtyisyyttä huomattavasti sekä saattaa muut kiinteistöt epäedulliseen asemaan niiden arvonkehityksen kannalta. Lisäksi kiinteistön postilaatikon kannatusrakennelma on jätetty nojaamaan kiinteistön Nostoväentie [REDACTED] roskakatokseen.

Toimenpidevaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Asian aiempi käsittely:

Toimenpidevaatimuksen tekijä on 11.6.2024 lähettänyt toimenpidepyynnön rakennusvalvontaan. Toimenpidevaatimuksen tekijä on 21.10.2024 pyytänyt saada toimenpidevaatimukseen päätöksen ja sen perusteet. Valvontatarkastaja on käynyt paikan päällä toimenpidevaatimuksen johdosta syksyllä 2024, jolloin todettiin, ettei toimenpidevaatimus aiheuta rakennusvalvonnan osalta jatkotoimenpiteitä. Käsittelyn päättymisestä on ilmoitettu toimenpidevaatimuksen tekijälle 31.10.2024. Toimenpidevaatimuksen tekijä on lähettänyt kirjallisen vaatimuksen valituskelpoisesta päätöksestä valvonta-asiassa 4.11.2024.

Ennen lautakuntakäsittelyä kiinteistöllä on tehty paikallakäynti vielä syyskuun 2025 aikana. Paikallakäynnillä ei tullut esiin mitään sellaista uutta, joka olisi vaikuttanut valvonta-asian käsittelyyn.

Kuuleminen:

Kiinteistön Nostoväentie 3A (49-50-132-3) omistajalle on toimenpidevaatimuksen johdosta varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa. Kuulemiskirjeessä on kerrottu, että rakennusvalvonnan valvontatarkastajan linjaus, jonka mukaan toimenpidevaatimus ei aiheuta rakennusvalvonnassa jatkotoimenpiteitä, tulee olemaan asian lautakuntakäsittelyssä päätösehdotuksena. Kuulemiskirjeessä todetaan lisäksi, että mikäli ympäristö- ja rakennuslautakunta arvioisi asiaa päätösehdotuksesta poikkeavasti, se voisi velvoittaa kiinteistön omistajan siistimään kiinteistön piha-alueen sekä asettaa veloitteen tehosteeksi uhkasakon.

Kuulemiskirje on annettu kiinteistön omistajalle tiedoksi saantitodistuksella 26.3.2025. Kiinteistön omistaja ei ole toimittanut vastausta kuulemiseen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, valokuvaliitteet (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, toimenpidepyyntö 11.6.2024 (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Asunto Oy Nostoväentie 12
Toimenpidevaatimuksen tekijä