

Määräys ja uhkasakon asettaminen koskien rakennuksen purkamista, korjaamista ja piha-alueen siistimistä.

103/10.03.00/2021

RYJA 02.06.2021 § 88

Kuvaus asiasta

Rakennus- ja ympäristöjaosto on rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 §:n mukaisia ympäristökatselmuksia suorittaessaan havainnut, että kiinteistöillä ■■■■■, ■■■■■ ja ■■■■■ sijaitsee osin jo romahtanut rakennus, tulipalossa vaurioitunut rakennus, tynnyreitit, öljysäiliöitä, varastointikontti, jätelavoja, roskia ja jätettä.

Kiinteistön haltijaa on 1.6.2020 kehoitettu oikaisemaan lainvastainen tilanne siistimällä kiinteistöt poistamalla sieltä tynnyrit, öljysäiliöt, varastointikontti, jätelavat, roskat ja muut jätteet. Rakennus kiinteistöllä ■■■■■ tulee purkaa. Kiinteistöllä ■■■■■ sijaitsevan palaneen rakennuksen vesikatto tulee korjata. Toimenpide tuli suorittaa 31.12.2020 mennessä.

Rakennusvalvonnan rakennustarkastaja on todennut tarkastuskäynnillä 10.2.2021, että kehoitus ei ole noudatettu. Kiinteistöillä ei ole tehty mitään kehotuksessa mainittuja toimenpiteitä. Rakennustarkastaja lähetti 10.2.2021 todisteellisena tiedoksiantona tarkastuslausunnon ja selityspyynnön kehotuksen laiminlyönnin johdosta. Tarkastuslausunto ja selityspyyntö lähetettiin uudelleen tavallisena tiedoksiantona 11.3.2021. Selityspyyntöihin ei vastattu.

Asiaa koskevia määräyksiä:

- MRL 166 §:n 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumennusta ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.
- MRL 166 §:n 3 mom. mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.
- MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.
- MRL 169 § (Ulkovarastointi) 1-2. mom. mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.
- RJ kohta 5 Viihtyisä ympäristö ja pihamaa: "Säilytys ja varastointi rakennuspaikoilla on järjestettävä siten, ettei ne alueen käyttötarkoitusta huomioon ottaen aiheuta häiriötä, vaikuta haitallisesti maisemakuvaan, aiheuta haittaa ympäristölle tai terveydelle eikä vaaranna paloturvalli-

suutta. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden ja -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita."

Perustelut

Koska kehotuksia ei ole noudatettu rakennus- ja ympäristöjaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoinin.

MRL 182 § mukaan:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä, jota tarkoitetaan MRL 166 §:ssä ja MRL 167 §:n mukaisesta rakennetun ympäristön rakennusluvan mukaisen käytön ja siistissä kunnossa pitämisen laiminlyönnistä sekä lainvastaisesta varastoinnista ulkosalla joka häiritsee ympäröivää asutusta ja turmelee tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, jota tarkoitetaan 169 §:n 1 momentissa. Rakennustarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa romahtanut rakennus purettavaksi, tulipalossa vaurioitunut rakennus korjattavaksi ja ympäristö siistittäväksi. Toimenpiteiden suorittamiselle on annettu runsaasti aikaa. Koska toimenpiteitä ei ole tehty, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennus- ja ympäristöjaostossa uhkasakon asettamista varten ja rakennus- ja ympäristöjaoston on asetettava riittävä uhkasakko. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on lisäksi pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 §:n 3 momentin mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitseva rakennus on jo romahtanut.

Kiinteistön haltija ei ole kehotuksesta huolimatta ryhtynyt toimenpiteisiin kiinteistöllä vallitsevan tilanteen oikaisemiseksi. Näin ollen rakennuksen purkamiselle, vesikatteen korjaamiselle ja asemakaava-alueella ympäristöä rumentavan säilytyksen lopettamiselle on asetettava velvoite ja riittävä uhkasakko

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön haltijalle on annettu mahdollisuus antaa vastineensa uhkasakon asettamista koskevan päätösehdotuksen takia. Vastinetta ei ole saatu määräaikaan mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 § 1. mom., 166 § 3. mom., 169 §, 182 §
UHKASAKKOLAKI 4 §, 6 §, 7 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

MRL 186 §:n mukaan, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, veloitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Veloitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Jaosto lähettää ilmoituksen Pirkanmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 200 €.

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

1. velvoittaa [REDACTED] kiinteistön [REDACTED] omistajana purkamaan romahtanut rakennus kiinteistöltä [REDACTED], korjaamaan kaikki purkamisesta syntyvä rakennusjäte, mukaan lukien perustukset. Syntyneet kuopat on peitettävä ja maanpinta tasoitettava. Rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta (päävelvoite 1.). Velvoitetta tulee noudattaa kuuden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
2. sekä asettaa 4000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 1. tehostamiseksi.

3. velvoittaa [REDACTED] kiinteistön [REDACTED] omistajana korjaamaan tulipalossa vaurioituneen rakennuksen vesikatto kiinteistöllä [REDACTED] (päävelvoite 2.). Velvoitetta tulee noudattaa kuuden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
4. sekä asettaa 4000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 2. tehostamiseksi.
5. velvoittaa [REDACTED] kiinteistöjen [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] omistajana siistimään kiinteistöt poistamalla sieltä tynnyrit, öljysäiliöt, varastointikontti, jätelavat, roskat ja muut jätteet. (päävelvoite 3.). Velvoitetta tulee noudattaa kuuden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
6. sekä asettaa 4000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen 3. tehostamiseksi.
7. lähettää päätöksen tiedoksi Pirkanmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.