

Siistimisvelvoitteen ja hallintopakon asettaminen

Lupajaos 25.04.2023 § 31
192/10.03.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Kiinteistö:

Osoite:

Omistaja:

Loimaan kaupungin lupajaoston katselmusryhmän 19.04.2022 suorittaman vuotuisen kevätkatselmuksen yhteydessä on havaittu edellä mainitulla kiinteistöllä huonokuntoinen asuinrakennus. Rakennus sijaitsee keskellä puistoaluetta ja aiheuttaa vaaraa sekä rumentaa ympäristöä.

Kiinteistön omistajaa on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta 14.6.2022 kehoitettu purkamaan tai kunnostamaan huonokuntoinen rakennus 31.12.2022 mennessä. Rakennus on sittemmin 12.9.2022 palanut ja paikalla tehdyssä tarkastuksessa on todettu palamisjätteiden olevan edelleen kiinteistöllä.

Lainsäännökset

MRL 167 §:n 1 momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

MRL 170 §:n 2 momentin mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

MRL 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään 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.

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

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 olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöllä voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on puistoaluetta (PL ja PI). Asemakaava on vahvistunut 26.3.1971. Tuhoutunut rakennus on rakennettu rakennusrekisterin mukaan ennen nykyisen asemakaavan voimaantuloa vuonna 1950.

Asuinrakennusten korttelialueellakin rakennusten rauniot ovat maisemaa rumentavia. Puistoalueelle asetettavia vaatimuksia voidaan näiltä osin pitää vieläkin tiukempina.

Kiinteistöllä sijaitsevien paloraunioiden voidaan katsoa rumentavan ympäristöä siten, että kiinteistö ei ole lain edellyttämässä siistissä kunnossa. Koska rakennus on tuhoutunut, täyttyy siistimisvelvollisuus myös MRL 170 §:n perusteella.

Koska aikaisemmin asiasta annettua siistimiskehotusta ei ole noudatettu, ehdotetaan veloitteen tehosteeksi uhkasakkoa.

Toimivalta asiasta päättämiseen on Loimaan kaupungin hallintosäännön 26 §:n mukaan lupajaostolla, joka toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Lainkohdat

Edellä mainittujen maankäyttö- ja rakennuslain säännösten lisäksi uhkasakkolain 6-9, 18, 19 ja 22 §.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus antaa kirjallinen vastineensa päätösehdotuksesta ennen asian ratkaisemista. Omistaja on antanut vastineen ja se on liitteenä.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää velvoittaa edellä esitettyjen perustelujen nojalla ja jäljempänä mainitun juoksevan uhkasakon uhalla viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista kiinteistön omistajaa poistamaan tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen rauniot ja siistimään kiinteistö, siten ettei rakennus ympäristöineen vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Juoksevan uhkasakon määrä:

Kiinteänä peruseränä viisituhatta (5 000) euroa, mikäli veloitetta ei ole täytetty asetettuun määräaikaan mennessä sekä lisäeränä tuhat (1 000) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Jaosto ei ilmoita asiasta poliisiviranomaiselle, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Mikäli rakennuspaikan haltija luovuttaa kiinteistön tai sen osan

käyttöoikeuden, tulee veloitettun ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta veloitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään veloitettulta rakennusvalvontataksan 10.5 kohdan mukainen maksu 500 euroa.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet erikseen pääveloitteen sekä päätöksestä perittävän maksun osalta.

Päätöksen jakelu:

Kiinteistön omistaja (todisteellisesti = saantitodistus tai haastemies)
Maanmittauslaitos

Päätös

Hyväksyttiin.