

Kiinteistön siistimistä koskeva hallintopakko kiinteistölle 430-401-5-10

Lupajaos 04.03.2025 § 21
192/10.03.00/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Kiinteistö: 430-401-5-10
Osoite: Mattilantie 3

Omistajat:



Asiaselostus

Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus on tuhoutunut tulipalossa joulukuussa 2023. Kiinteistön omistajia on kehoitettu 31.1.2025 mennessä purkamaan tulipalon jäljiltä jääneen rakennuksen loppuosa sekä poistamaan palo- ym. jätteet asianmukaiseen käsittelypaikkaan. Lisäksi on kehoitettu saattamaan kiinteistö sellaiseen kuntoon, että se enää ei rumenna ympäristöä.

Annetun määräajan jälkeen tehdyssä tarkastuksessa 4.2.2025 on todettu, että kehoitus ei ole johtanut mainittuihin toimenpiteisiin.

Lainsäädäntöä

RakL 145 § Hylätty rakennus

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

...

RakL 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 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.

RakL 152 § Rangaistussäännökset

Joka tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta

...

11) laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä

.....

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon.

RakL 153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

UhkasakkoL4 § Toimivalta

Viranomaisen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty.

UhkasakkoL 6 § Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

UhkasakkoL 7 § Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

...

UhkasakkoL 8 § Uhkasakon suuruus

Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

UhkasakkoL 9 § Juokseva uhkasakko

Juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

UhkasakkoL 18 § Ilmoitusvelvollisuus

Milloin uhkasakko, teettämishuoka tai keskeyttämishuoka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Uhan asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Edellä 1 momentissa säädetyn ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakko. Uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla.

UhkasakkoL 19 § Rekisteröinti

Uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvojan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua ilmoituksesta tehdään merkintä rekisteriin. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöllä sijaitseva rakennus ja tulipalon jätteet rumentavat tällä hetkellä merkittävästi maisemaa ja aiheuttavat haittaa kaupunkikuvassa. Koska tulipalotapahtumasta on jo aikaa eikä kiinteistöllä ole tehty mitään purkamis- tai siivoustoimenpiteitä, on rakennusvalvontaviranomaisen tarpeen valvontatoimenpiteenä antaa määräys.

Koska aikaisemmin asiasta annettua kehotusta ei ole noudatettu ja rakennuspaikan kunnostaminen siten, ettei se enää rumenna ympäristöä on yleisen kaupunkikuvan kannalta tärkeää, ehdotetaan velvoitteen tehosteeksi uhkasakkoa.

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

Kuuleminen

Kiinteistön omistajille on varattu mahdollisuus antaa kirjallinen vastineensa asiassa ennen sen ratkaisemista. Kuuleminen on tehty tavallisella kirjeellä. Kiinteistön omistajan vastine on liitteenä.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	<p>Lupajaosto velvoittaa kiinteistön omistajat rakentamislain 145 ja 147 §:n perusteella purkaamaan tulipalon jäljiltä jääneen rakennuksen loppuosan ja siistimään kiinteistön poistamalla sieltä palon ja purkamisen jäljiltä olevat rakennuksen jäänteet. Työt on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Määräyksen tehostamiseksi lupajaosto asettaa rakentamislain ja uhkasakkolain nojalla juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on 1 000 euroa ja lisäerät 100 euroa kuukautta kohti.</p> <p>Asian vähäisen merkityksen vuoksi lupajaosto jättää ilmoittamatta asiasta poliisille.</p> <p>Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti myös Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.</p> <p>Kiinteistön omistajan on kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle tästä veloitteesta ja sitä koskevasta uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun maininnon tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.</p> <p>Tästä päätöksestä peritään Loimaan elinympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymän rakennusvalvontataksan 13.2 kohdan mukaan 236,00 euroa ja 13.5 kohdan mukaisesti 630,00 euroa, yhteensä 866,00 euroa.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.