

Huonokuntoinen rakennus tontilla 1011-4

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.12.2023 § 121

780/10.04.11/2023

Uhkasakko / Huonokuntoinen rakennus tontilla 1011-4

1020/05.056.0562/2021

RAKYMP 02.02.2021 § 12

Kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED], on huonokuntoinen rakennus. Rakennuksen ikkunat ja ovet on rikottu ja sisällä on tehty ilkivaltaa, hajotettu paikkoja sekä jäljistä päätellen rakennusta on yritetty sytyttää tuleen. Kiinteistön omistaa [REDACTED]. Rakennus- ja ympäristölautakunta on kiinnittänyt asiaan huomiota siisteyskatselmuksella 1.6.2020. Rakennus sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla aivan Kolmostien varressa ja keskeisellä paikalla Parkanon keskustassa. Myös kiinteistön naapurit ovat huomauttaneet asiasta. Rakennustarkastaja on 11.11.2020 keskustellut kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön kunnosta, jolloin kiinteistön omistaja on ilmoittanut tulevansa lähiaikoina kunnostamaan kiinteistön ikkunat ja ovet. Asianomaiselle on myös lähetetty kehotuskirje 13.11.2020, jossa kiinteistön omistajaa on kehoitettu korjaamaan puutteet ja siistimään sen ympäristön. Rakennustarkastaja on 15.1.2021 käynyt toteamassa, että rakennuksen ikkunat ja ovet ovat yhä korjaamatta.

MRL 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488)

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. Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

"Ennen veloitteen määräämistä ja tehosteen antamista koskevan päätöksen tekemistä on aina kuultava asianosaista (Uhkasakkolaki 22§). Kuulemisella tarkoitetaan, että asianomaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (HL 34§)".

Strategisten vaikutusten arviointi:

Strategisten vaikutusten arviointi: **Merkittävyys** **Sanallinen arviointi:**
asteikolla 1-5:
Elinvoima ja elinkeinojen

kehittäminen
Asumisviihtyvyys ja osallisuus 5

Rakennus rumentaa ympäristöään ja vaarallinen. Rakennuksen läheisyydessä sijaitsee koulu ja rakennus houkuttelee nuorisoa.

Hyvät palvelut

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää MRL 182 §:n mukaiset uhkasakkomenettelyn yllä mainitulla kiinteistöllä olevan huonokuntoisen rakennuksen korjaamiseksi. Asianomaiselle lähetetään uhkasakkolain mukainen kuulemiskirje selvityksen saamiseksi, miksi kehotuksesta huolimatta rakennusta ei ole korjattu. Kuulemiskirjeessä mainittuihin asioihin tulee antaa vastaus 19.2.2021 mennessä. Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista (HL 33§).

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMP 06.04.2021 § 5

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle

Kiinteistön omistaja, ei ole vastannut määräaikaan 22.2.2021 mennessä kuulemiskirjeessä esitettyyn kysymykseen, miksi kuulemiskirjeessä vaadittuihin toimenpiteisiin rakennuksen korjaamiseksi ja ympäristön siistimiseksi ei ole ryhdytty. Kuulemiskirje on saatu asianomaiselle toimitetuksi käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä 22.3.2021.

Kiinteistö, jota asia koskee:

, 39700 Parkano
/ kiinteistönnumero

Asianomainen, veloitettu

Kiinteistön omistaja,

Valvontakäynnit ja katselmukset

Rakennus- ja ympäristölautakunnan siisteyskatselmus 1.6.2020
- kiinteistöllä olevan rakennuksen ovien ja ikkunoiden lasit on rikottu
- ympäristössä on runsaasti lasinpalasia rakennuksen ympärillä

Rakennustarkastajan käynti kiinteistöllä 15.1.2021
- rakennuksen ovet ja ikkunat yhä korjaamatta
- ympäristössä lasinkappaleita

Rakennustarkastajan käynti kiinteistöllä 30.3.2021

- korjauksia ei ole suoritettu, ovet ja ikkunat rikki
- ympäristöä ei ole siistitty lasista

Kehotukset ja selvitykset

Rakennustarkastajan puhelinkeskustelu kiinteistön omistajan kanssa
11.11.2020

- rakennustarkastaja on puhelimitse keskustellut omistajan kanssa, joka on ilmoittanut tulevansa lähiaikoina korjaamaan rakennuksen ovet ja ikkunat.

Kehotuskirje 13.11.2020

- kirjeessä kehoitettu omistajaa korjaamaan rakennus ja siistimään sen ympäristö 15.12.2020 mennessä.

Uhkasakkolain mukainen selvityspyyntö ja kuuleminen 3.2.2021

Kuuleminen uhkasakkolain (1113/1990) mukaisen uhkasakon asettamisesta.

Omistamallanne kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED] 39700 Parkano, on huonokuntoinen toimistorakennus.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on siisteyskatselmuksen yhteydessä todennut, että rakennus on vaarallinen ja rumentaa ympäristöä. Rakennuksen ovet/ikkunat on rikottu ja sisällä on tehty ilkivaltaa. Asiasta on teille lähetetty kehotuskirje 13.11.2020, jossa Teitä on kehoitettu korjaamaan rakennus ja siistimään sen ympäristö 15.12.2020 mennessä.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 2.2.2021 § 12 päättänyt käynnistää MRL 182§:n mukaisen uhkasakkomenettelyn. Päätösote on tämän kirjeen liitteenä.

Uhkasakkolain 22§ mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon taikka teettämisen asettamista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään. Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää Teiltä selvitystä, miksi toimistorakennuksen ovia/ikkunoita ei ole korjattu ja ympäristöä siistitty annettuun määräaikaan mennessä. Teille varataan ennen asian ratkaisemista tilaisuus lausua mielipiteenne käsiteltävänä olevasta asiasta, sekä antaa selityksenne sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kirjallinen selvitys liitteineen tulee toimittaa 22.2.2021 mennessä osoitteeseen: Parkanon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, PL 14, 39701 PARKANO. Asia voidaan käsitellä, vaikka selvitystä ei toimitettaisi annettuun määräaikaan mennessä.

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044-7865 651.

Kuulemiskirje on toimitettu asianosaiselle saantitodistuksella, jota asianosainen ei kuitenkaan ole noutanut postista. Tämän jälkeen asia on annettu Pirkanmaan käräjäoikeuden haastemiehen toimitettavaksi. Haastemies on toimittanut kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle 22.3.2021.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1. momentin mukaan rakennus

ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämishukan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus maanmittauslaitokselle

Uhkasakkolain 19 §:n nojalla 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.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa uhkasakon kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen korjaamiseksi siten, että rakennuksen ikkunat ja ovet korjataan ja se ei rumenna ympäristöä. Lisäksi rakennuksen ympäristö on siivottava hajotetuista ikkunoista pudonneista lasinpaloista ja muusta roskasta.

Strategisten vaikutusten arviointi:

Strategisten vaikutusten arviointi:

Elinvoima ja elinkeinojen kehittäminen

Asumisviihtyvyys ja osallisuus

Merkittävyys asteikolla 1-5:

3

Sanallinen arviointi:

Kiinteistön huono kunto haittaa naapureina olevia liikekiinteistöjä sekä yksityisiä henkilöitä.

Hyvät palvelut

Oheisaineistona:

- valokuvat kiinteistöltä [REDACTED] (30.3.2021)

Valmistelija: Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta

1. velvoittaa kiinteistön [REDACTED] omistajan korjaamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen rikutut ikkunat ja ovet ja siistimään rakennuksen ympäristön lasinkappaleista 15.5.2021 mennessä.

2. asettaa kohdan 1 pääveloitteen tehosteeksi kiinteistön [REDACTED] omistajalle kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon.

Tätä päätöstä ei lähetetä poliisille esitutkintaa varten Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta veloitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä veloitetaan hyväksytyyn Parkanon kaupungin rakennusvalvontataksan 10.5 § mukainen 250 euron suuruinen maksu.

Perustelu

Rakennusvalvonta on kehottanut asianomaista korjaamaan rakennuksen rikkoutuneet ikkunat ja ovet sekä siistimään piha-alueen lasinkappaleista. Kyseisiä toimenpiteitä ei ole suoritettu kehotuksista huolimatta. Rakennuksen hoitamaton kunto turmelee kaupunkiympäristöä ja häiritsee naapureita.

Velvoitetulle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta.

Velvoitetulla on kiinteistön omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa veloitteita. Veloitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen, kun otetaan huomioon työn luonne. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon vaadittavan toimenpiteen laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan veloitteiden toteuttamiseen.

Sovelletut lainkohdat

Tekstissä mainitut ja

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Lisätietoja asiasta antaa asian valmistelija:
Raisa Karinsalo-Manninen
rakennustarkastaja

Puhelin: 044-7865 651; raisa.karinsalo-manninen@parkano.fi

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMP 17.08.2021 § 3

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle on 22.4.2021 toimitettu rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjan ote uhkasakon asettamisesta. Tästä huolimatta omistaja ei kehotuksesta huolimatta ole ryhtynyt toimenpiteisiin kiinteistön kunnan korjaamiseksi. Määräaika korjaamiselle on ollut 15.5.2021 mennessä. Rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä 11.8.2021 toteamassa asian.

Uhkasakkolaki 2 § (5.12.2003/1025)

Asianosaisen kuuleminen

Asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämisuhan asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

Asianosaisen kuuleminen (Hallintolaki 434/2003, 34 §)

Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

- 1) vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti perusteettomana;
- 2) asia koskee palvelussuhteeseen tai vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista;
- 3) asia koskee hakijan ominaisuuksien arviointiin perustuvan edun myöntämistä;
- 4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle; tai
- 5) hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lähettää uhkasakkolain mukaisen tuomitsemisvaiheen kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle sen selvittämiseksi, miksi velvoittavia toimenpiteitä ei ole tehty. Selvitys tulee antaa 15.9.2021 mennessä.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMLTK 28.09.2021 § 9

Tiivistelmä:

Kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], on huonokuntoinen rakennus. Rakennuksen ikkunat ja ovet on rikottu ja sisällä on tehty ilkivaltaa, hajotettu paikkoja sekä jäljistä päätellen rakennusta on yritetty sytyttää tuleen. Kiinteistön omistaa [REDACTED]. Rakennus- ja ympäristölautakunta on kiinnittänyt asiaan huomiota siisteyskatselmuksella 1.6.2020. Rakennus sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla aivan Kolmostien varressa ja keskeisellä paikalla Parkanon keskustassa. Myös kiinteistön naapurit ovat huomauttaneet asiasta. Rakennustarkastaja on 11.11.2020 keskustellut kiinteistön omistajan kanssa kiinteistön kunnosta, jolloin kiinteistön omistaja on ilmoittanut tulevansa lähiaikoina kunnostamaan kiinteistön ikkunat ja ovet. Asianomaiselle on myös lähetetty kehotuskirje 13.11.2020, jossa kiinteistön omistajaa on kehoitettu korjaamaan puutteet ja siistimään sen ympäristön. Rakennustarkastaja on 15.1.2021 käynyt toteamassa, että rakennuksen ikkunat ja ovet ovat yhä korjaamatta. Rakennus rumentaa ympäristöä ja ei täytä turvallisuuden, terveellisyyden ja käyttökelpoisuuden vaatimuksia (MRL 166§).

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 2.2.2021 pitämässään kokouksessa päättänyt käynnistää uhkasakkomenettelyn. Uhkasakkolain 22§ mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon taikka teettämisuhan asettamista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään. Asianosaiselle on lähetetty kuulemiskirje 3.2.2021, jossa pyydetään antamaan kirjallinen selvitys, miksi kehoituksista huolimatta rakennuksen ikkunoita ja ovia ei ole kunnostettu ja ympäristöä siistitty. Asianosainen ei ole vastaanottanut saantitodistuksella lähetettyä kuulemiskirjettä, jolloin rakennusvalvonta on tehnyt tiedoksiantopyynnön 1.3.2021 Pirkanmaan käräjäoikeuden haastemiehelle kirjeen toimittamiseksi asianosaiselle. Haastemies on tavoittanut asianosaisen 22.3.2021 ja toimittanut kuulemiskirjeen. Asianosainen ei ole antanut selvitystä uhkasakkolain mukaiseen kuulemiseen uhkasakon asettamisesta.

Rakennustarkastaja on 30.3.2021 käynyt kiinteistöllä tarkastamassa tilanteen, joka on ollut ennallaan. Ikkunoiden ja ovien korjauksia ja ympäristön siistimistä ei ollut suoritettu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 6.4.2021 pitämässään kokouksessa velvoittanut asianomaisen korjaamaan rakennuksen rikotut ikkunat/ovet ja siistimään rakennuksen ympäristön lasinkappaleista sekä asettanut veloitteen tehosteeksi 2000 euroon uhkasakon. Velvoite on tullut suorittaa 15.5.2021 mennessä. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös on uhkasakkolain 23 § pykälän mukaisesti annettu asianosaiselle tiedoksi Pirkanmaan käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä 22.4.2021.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt asiaan seuraavan kerran kokouksessaan 17.8.2021. Pääveloitteen mukaisia korjaustoimenpiteitä ole ole suoritettu määräaikaan 15.5.2021 mennessä. Asianosaista on päätetty kuulla uhkasakkolain 22§ mukaisesti ennen uhkasakon tuomitsemista, miksi veloitteen mukaisia toimenpiteitä ei ole tehty. Asianosaiselle on lähetetty kuulemiskirje Pirkanmaan käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä 18.8.2021. Haastemies on toimittanut

kuulemiskirjeen asianosaiselle, [REDACTED] 1.9.2021. Asianomainen ei ole antanut selvitystä määräaikaan 15.9.2021, miksi toimenpiteitä ei ole tehty.

Uhkasakon tuomitseminen

Päätöksen perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. 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.

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Uhkasakkolain 10.1 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

MRL:n 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 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.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on annettu mahdollisuus antaa vastine uhkasakon tuomitsemista koskevan päätösehdotuksen takia. Asianosainen ei ole antanut vastinetta.

Kiinteistön omistaja on selkeästi laiminlyönyt velvollisuutensa pitää tontin rakennukset kunnossa. Kiinteistön omistajalla on ollut riittävästi aikaa kunnostaa rakennuksen ikkunat ja ovet sekä siistiä piha-alue. Omistaja ei ole ryhtynyt mihinkään toimenpiteisiin.

Strategisten vaikutusten arviointi:

Strategisten vaikutusten arviointi: **Merkittävyys Sanallinen arviointi:**
vaikutusten arviointi: **asteikolla 1-5:**

Elinvoima ja elinkeinojen 4
kehittäminen

Rakennus sijaitsee vilkkaan
ohitustien varrella.

Asumisviihtyvyys ja 5
osallisuus

Rakennuksen ulkoasu
rumentaa ympäristöä.
Kiinteistön kunnosta on tullut
naapureilta ja asukkailta
huomautuksia.

Hyvät palvelut

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tuomita kiinteistön [REDACTED]
[REDACTED] osoitteessa [REDACTED]
maksamaan lautakunnan päätöksellä 6.4.2021 § 5 asetetun uhkasakon
kiinteän peruserän kaksituhatta (2000) euroa.
Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen osan
käyttöoikeuden, tulee velvoitetun ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä
päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuin
maininnoin tai muutoin todisteellisesti.

Päätöksestä ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa on
olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole
katsottava vaativan syytteen nostamista.

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

Tästä päätöksestä peritään Ki Oy Parkanon Satakunnankatu 23
omistajalta c/o [REDACTED] rakennusvalvontataksan 10.6 §:n mukainen maksu
250 euroa.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §.

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 11 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tuominnut 28.9.2021 kiinteistöllä [REDACTED]
[REDACTED] olevan huonokuntoisen rakennuksen omistajalle 2000 euron
suuruisen uhkasakon rakennuksen kunnostamisen ja piha-alueiden
siistimisen laiminlyömisestä. Uhkasakon tuomitseminen ei ole tuottanut
toivottavia toimenpiteitä rakennuksen kuntoon saattamiseksi ja
rakennuksen tilanteesta on käyty kaupungin sisäisiä keskusteluita.
Rakennus herättää negatiivista huomioita ohikulkijoissa ja kaupungin
asukkaissa. Rakennus myös on turvallisuusriski, koska sijaitsee
keskeisellä paikalla.

MRL 182§ 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 määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682).

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 (1113/1990) säädetään.

Uhkasakko ei tässä tapauksessa ole tuonut asiaa toivottavaa lopputulosta eli rakennuksen edes jonkin asteista kunnostamista siten, että välitön turvallisuusriski poistuisi ja ympäristö siistiytyisi, jolloin tilanne tulee ratkaista muilla keinoin. Vaihtoehtoina on MRL 182§ mukaisen teettämisuhan määrääminen kiinteistölle tai mahdollisesti muun vaihtoehtoisen vaihtoehdon etsiminen. Myös kiinteistön lunastamista lunastuslain keinoin tulee selvittää.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan budjettiin ei teettämisuhan mukaisia varoja ole varattuna, jolloin rakennus- ja ympäristölautakunnan tosiasiallinen mahdollisuus itsenäisesti saattaa asiaa eteenpäin ei ole mahdollista, vaan asiaa tulee edistää yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa, joka tarvittavat varat teettämisen suorittamiseen voi varata.

12.12.2023

Rakennusvalvonnalle on ilmoitettu 29.11.2023, että Kiinteistö Oy Satakunnankatu 23 on vaihtanut omistajaa. Kyseiseen kiinteistöön kohdistuu uhkasakkolain mukainen pakkotoimi, joka on merkitty kiinteistön rasiustodistukseen. Velvoite koskee myös kiinteistön uutta omistajaa. Kiinteistön uusi haltija ilmoitti samalla, että muutaman viikon kuluessa on tarkoitus alkaa kiinteistöllä työt ja rikkinäiset ovet ja ikkunat levytetään umpeen ja piha-aluetta siistitään siinä määrin kuin se talvella on mahdollista. Rakennus- ja ympäristölautakunta seuraa tilannetta ja asia otetaan uudelleen käsittelyyn, mikäli kiinteistön ympäristöä ei siistitä ja uhkasakon mukaisia toimia suoriteta.

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskeyttää asian käsittelyn toistaiseksi. Asian käsittelyä jatketaan tarvittaessa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.