

Huonokuntoinen rakennus tontilla 1011-4

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.12.2023 § 121

Ulkasakko / 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 velvoitteen määrittämistä ja tehosten antamista koskevan päätöksen tekemistä on aina kuultava asianosaista (Ulkasakkolaki 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:
Elinvoima ja elinkeinojen	asteikolla 1-5:	

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 [REDACTED] omistaja, [REDACTED] 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:

[REDACTED], 39700 Parkano
/ kiinteistönumero [REDACTED]

Asianomainen, velvoitettu

Kiinteistön [REDACTED] omistaja, [REDACTED]
[REDACTED]

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 teettämisuhan 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 määrääjassa 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 teettämisuhan 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 otetuin 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 päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön [REDACTED] omistajalle kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon.

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

Tästä päätöksestä veloitetaan hyväksytyn 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 velvoitteita. Velvoitteiden 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 velvoitteiden 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 kunnon 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 määrittämistä 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, terveellisuuden 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 kehotuksista 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 rikottu 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:
Elinvoima ja elinkeinojen kehittäminen

Merkittävyys asteikolla 1-5:

4

Asumisviihtyvyys ja osallisuus

5

Hyvät palvelut

Sanallinen arviointi:

Rakennus sijaitsee vilkkaan ohitustien varrella. Rakennuksen ulkoasu rumentaa ympäristöä. Kiinteistön kunnosta on tullut naapureilta ja asukkailta huomautuksia.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tuomita kiinteistön [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] 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 keskusteluja. Rakennus herättää negatiivista huomiota 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 määrääjässä 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 teettämisuuhkaa 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 teettämisen määrääminen kiinteistölle tai mahdollisesti muun vaihtoehtoisen vaihtoehdon etsiminen. Myös kiinteistön lunastamista lunastuslain keinoin tulee selvittää.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan budjettiin ei teettämisen 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 rasiotodistukseen. Velvoite koskee myös kiinteistön uutta omistajaa. Kiinteistön uusi haltija ilmoitti samalla, että muutaman viikon kuluessa on tarkoitus alkaa kiinteistöllä työt ja rikkiäiset 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2025 § 36
780/10.04.11/2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tuominnut 28.9.2021 kiinteistöllä 581-1-1011-4 olevan huonokuntoisen rakennuksen omistajalle 2000 euron

suuruisen uhkasakon rakennuksen kunnostamisen ja piha-alueiden siistimisen laiminlyömisestä. Rakennus herättää negatiivista huomiota ohikulkijoissa ja kaupungin asukkaissa. Rakennus myös on turvallisuusriski, koska sijaitsee keskeisellä paikalla.

Uhkasakkoprosessin ollessa kesken, rakennusvalvonnalle ilmoitettiin 29.11.2023, että Kiinteistö Oy Satakunnankatu 23 on vaihtanut omistajaa. Uusi omistaja on lainhuutotodistuksen mukaan Parkanon kolme tähteä Oy.

Koska kyseiseen kiinteistöön kohdistuu uhkasakkolain 1113/1990 mukainen pakkotoimi, joka on merkitty kiinteistön rasiutustodistukseen, velvoite koskee myös kiinteistön uutta omistajaa. Kiinteistön omistajan vaihdosprosessin ajaksi rakennus- ja ympäristölautakunta keskeytti uhkasakkoasian.

Uusi omistaja on tehnyt rakennukseen jonkin verran toimenpiteitä. Nämä toimenpiteet ovat lähinnä olleet sen luonteisia, että välitön huonokuntoisen rakennuksen aiheuttama riski on saatu pienemmäksi. Rakennuksen sijainti koululaisten kulkutien varrella on olennainen asia lisäämään mahdollisia vaaratilanteita, koska rakennuksen ikkuna- ja ovilasitukset ovat rikki ja sisätiloihin on ollut mahdollista päästä.

Uhkasakon tuomitsemispäätöksessä on velvoitteena ollut rakennuksen kunnostaminen ja piha-alueiden siistiminen. Yksittäisten särkyneiden ikkunalasitusten korjaaminen ei täytä Rakentamislain 140§ määräyksiä; Rakennuksen omistajan on:

- 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;
- 2) pidettävä rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset;
- 3) seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossa pitämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lähettää rakennuksen nykyiselle omistajalle kuulemiskirjeen, missä aikataulussa rakennuksen omistaja ryhtyy korjaamaan rakennusta lain mukaiseen kuntoon.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.