

UHKASAKON ASETTAMINEN, KEMINMAA

713/10.03.00/2018

MELAYMP 17.11.2020 § 97

Valmistelija vs. rakennustarkastaja Pekka Nikkilä:

Kiinteistön yksilöinti:

Keminmaan Lautiossaressa sijaitseva kiinteistö 241-406-2-146, xxx. Rakennuspaikka on Lautiosaaren asemakaavan VP-alueella.

Asia:

Kiinteistön haltijoita on kehoitettu 7.10.2019 päivätyssä kehotuskirjeessä kunnostamaan tai purkamaan kiinteistöllä oleva palovaurioitunut asuinrakennus. Kohteessa suoritetussa tarkastuksessa havaittiin, ettei tarvittaviin toimenpiteisiin oltu ryhdytty eikä selvitystä ole annettu.

Naapuri on ottanut yhteyttä rakennusvalvontaan 5.8.2020 ja tehnyt valituksen ko. kiinteistöstä. Valituksessa on otettu kantaa yleiseen turvallisuuteen sekä ympäristön esteettisyyteen.

Rakennuksessa on ollut tulipalo jonka jälkeen rakennusta ei ole korjattu ja rakennus vaikuttaa hylätyltä. Rakennus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 § :ssä asetettuja edellytyksiä.

Asiaa koskevia määräyksiä:

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. (MRL 166 § 1 momentti).

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 166 § 3 momentti)

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

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. (MRL 166 § 4-5 momentti)

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. (MRL 167 § 1 momentti)

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. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. (MRL 170 § 2 momentti)

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. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. (MRL 182 § 1-2 momentti)

Asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämistä tai keskeyttämishuonon asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen (Uhkasakkolaki 22§)

Uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. (Uhkasakkolaki 6§)

Juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. (Uhkasakkolaki 9§)

Milloin uhkasakko, teettämishuono tai keskeyttämishuono 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 otetuun mainintoihin tai muuten todisteellisesti.

Edellä 1 momentissa säädetyn ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakko. Uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla. (Uhkasakkolaki 18§ 1. ja 3. mom.)

Kuuleminen:

Kuuleminen ja selvityspyyntö uhkasakon asettamiseen mahdollisesti johtavassa asiassa on lähetetty 8.6.2020. Selvitystä ei ole annettu määräaikaan 31.8.2020 mennessä.

Päävelvoite:

Kiinteistön omistajia veloitetaan:

Ryhtymään välttämättömiin toimenpiteisiin rakennuksen purkamiseksi. Rakennuspaikalta on poistettava kaikki purkamisesta syntyvä rakennusjäte, mukaanlukien perustukset ja muut roskat. Muodostuneet kuopat on peitettävä ja maanpinta tasoitettava. Rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta. Rakennuksen purkaminen ja maanpintojen tasoitus on tapahduttava 30.6.2021 mennessä.

Päävelvoitteen tehoste:

Ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon. Jos päävelvoitetta ei ole noudatettu, veloitetaan kiinteistön omistajia maksamaan uhkasakon peruserän 2000 euroa, sekä lisäerät 300 euroa 30.6.2021 jälkeen, kultakin täydeltä kuukaudelta 12 kuukautta.

Ilmoitusvelvollisuus:

Mikäli asianosaiset luovuttavat kiinteän tai irtaimen omaisuuden, johon uhkasakko on kohdistettu, on tässä päätöksessä mainitusta päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteesta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettujen on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi asetetaan 500 euron suuruinen uhkasakko. Tältä osin ei päätökseen saa hakea muutosta valittamalla.

Tiedoksianto:

Tämä päätös annetaan tiedoksi kiinteistön omistajille haastetiedoksi-antona.

Päätös lähetetään tiedoksi Lapin maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Muutoksenhaku:

Tähän päätöksen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Päätökseen liitetään valitusosoitus.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167§, 170 §, 182 §

UHKASAKKOLAKI 6§, 9§, 18§, 22§

LIITTEET

Karttaote
Kuulemiskirje 2 kpl
Naapurin kirjelmä
Valokuvia

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKO AAPO MÄENPÄÄ:

Ympäristölautakunta tekee edellä esitetyn mukaisen päätöksen palveluotteesta ja palveluotteen tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta kiinteistön omistajille.

Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.

MERI-LAPIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

LISÄTIEDOT:

vs. rakennustarkastaja Pekka Nikkilä, 0405958220

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus

Otteet:
Haltija/omistaja
