

UHKASAKON ASETTAMINEN NEULOJANKATU, TORNIO

931/10.03.00/2020

MELAYMP 15.12.2020 § 103

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen:

Kiinteistön yksilöinti:

Tornion kaupungin Pirkkiön (21) kaupunginosan korttelin 145 tontti 7 (851-21-145-7) Tontin haltija Kavamet-Konepaja Oy.

Asia:

Rakennusluvan 2015-271 käyttöönoton edellytykset eivät ole täyttyneet. Lakisääteiset tarkastukset ja selvitykset on laiminlyöty. Loppukatselmuspöytäkirjaan kirjattua määräaikaa 30.9.2020 ei ole noudatettu. Puutteet ilmenee liitteenä olevasta loppukatselmuspöytäkirjasta.

Kohteessa on lisäksi havaittu merkittäviä puutteita palo-osastoinnin suunnittelussa ja rakentamisessa (käyttötapa- ja pinta-alaosastointi).

Asiaa koskevia määräyksiä:

MRL119§:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

MRL120§

Rakentamista koskevat suunnitelmat on laadittava siten, että ne täyttävät rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

YM asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä, 2 §, Pääpiirustusten sisältö ja esitystapa

Rakennuslupahakemuksen liitteenä oleviin pääpiirustuksiin on sisällyttävä riittävät tiedot sen arvioimiseksi, täyttävätkö ne rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Lisäksi pääpiirustuksiin on sisällyttävä tiedot seikoista, joilla voi olla vaikutusta rakennuksen tai rakennuspaikan turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin...

MRL149§

Rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

MRL153§ (Loppukatselmus)

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 150 §:n 2 momentissa säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa sekä mitä 150 §:n 3 momentissa säädetään.

Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

MRL182§

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 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. ”

Kuuleminen:

Kuuleminen ja selvityspyyntö uhkasakon asettamiseen mahdollisesti johtavassa asiassa lähetettiin kiinteistön omistajalle 28.10.2020.

Pääveloitteet:

Kiinteistön omistajaa velvoitetaan:

1. Loppukatselmuspöytäkirjaan (2015-271) kirjatut puutteet ja käyttöönoton edellytykset.
2. Pätevän suunnittelijan laatima selvitys ja suunnitelma kohteen palo-osastoinnin saattamiseksi määräysten mukaiselle tasolle (käyttötapa- ja pinta-alaosastointi). Suunnittelija on esitettävä hyväksyttäväksi ennen suunnittelun aloittamista.
3. Kohdan 2 mukaisten toimien toteutus ja loppukatselmus (käyttötapa- ja pinta-alaosastointi).

Pääveloitteiden tehosteet:

Ympäristölautakunta asettaa pääveloitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon.

Jos pääveloitetta 1 ei ole noudatettu 31.03.2021 mennessä, tuomiin uhkasakkoa peruserä 12500 euroa sekä lisäerät 1250 euroa 31.03.2021 jälkeen kultakin täydeltä kuukaudelta 12 kuukautta.

Jos pääveloitetta 2 ei ole noudatettu 31.03.2021 mennessä, tuomiin uhkasakkoa peruserä 17000 euroa sekä lisäerät 1500 euroa 31.03.2021 jälkeen kultakin täydeltä kuukaudelta 12 kuukautta.

Jos pääveloitetta 3 ei ole noudatettu 30.09.2021 mennessä, tuomiin uhkasakkoa peruserä 30000 euroa sekä lisäerät 2500 euroa 30.09.2021 jälkeen kultakin täydeltä kuukaudelta 12 kuukautta.

Ilmoitusvelvollisuus:

Mikäli kiinteistön omistaja luovuttaa kiinteistön tai kiinteistön käyttöoikeuden, on tässä päätöksessä mainitusta pääveloitteesta ja pääveloitteen tehosteesta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla

luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun 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 haltijalle postitse saantitodistuksella tai tarvittaessa haastetiedoksiantona.

Päätös lähetetään tiedoksi Lapin maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

OHEISAINEISTO Loppukatselmuspöytäkirja

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ AAPO MÄENPÄÄ:

Ympäristölautakunta tekee edellä esitetyn mukaisen päätöksen päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta.

Ympäristölautakunta päättää olla ilmoittamatta uhkasakon asettamisesta poliisille esitutkintaa varten.

Uhkasakon asettamispäätöksestä laskutetaan rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaisesti 200 euroa/päätös.

Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.

MERI-LAPIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen, 0400 363707

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus

Otteet:
kiinteistön omistaja
maanmittauslaitos
rakennusvalvonta
pelastuslaitos
