

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 505-407-34-68

347/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 77

Asian vireille tulo:

Mäntsälän rakennusvalvonnan johtava rakennustarkastaja on todennut kesällä 2020 että kiinteistöllä 505-407-34-68 oleva rakennus on hylätty ja huonokuntoinen ja pihapiiri epäsiisti.

Asian selvittely:

Havaitun tilanteen johdosta kiinteistön omistajaa on kehoitettu useaan otteeseen purkamaan huonokuntoinen rakennus ja siistimään pihapiiri. Kehotuksessa 3.11.2020 omistajaa kehoitettiin siistimään piha-alue ja suojaamaan ikkuna-aukot ilkivallalta 7.12.2020 mennessä sekä antamaan selvityksen purkuajataulusta. Omistaja haki kohteeseen kehotuksen jälkeen purkulupaa, joka on myönnetty 24.2.2021. Purkamisen aikatauluksi hän ilmoitti sähköpostitse kevät/kesä 2021. Kiinteistöllä 23.9.2021 pidetyssä tarkastuksessa todettiin, että rakennus on edelleenkin purkamatta ja pihapiiri on epäsiisti.

Koska kehotusta ei oltu noudatettu, annettiin asiassa omistajalle selvityspyyntö 21.10.2021. Selvitys tuli antaa 15.11.2021 mennessä. Purkamis- ja siistimiskehotuksesta oltiin myös puhelimitse ja sähköpostitse yhteydessä.

Omistaja ei ole antanut selvitystä laiminlyöntiin.

Kiinteistöllä 16.5.2022 pidetyssä tarkastuksessa tilanteen todettiin olevan ennallaan eli tontti on epäsiisti ja rakennus purkamatta. Puhelussa 16.5.2022 omistajalle on ilmoitettu asian viemisestä pakkotoimenpiteenä lautakunnan käsittelyyn.

Asian ratkaisu:

Koska johtavan rakennustarkastajan antamaa määräystä purkaa rakennus ja siistiä pihapiiri ei ole noudatettu, tulee rakennusvalvontaviranomaisen (kuntakehityslautakunta) puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §):

MRL186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että mikäli lautakunnan päätöstä ei noudateta, tullaan uhkasakon antamispäätöksestä tekemään ilmoitus poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:

Milloin uhkasakko 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 tiedot.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 85 €/h, enintään 1500 €.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaan 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Kiinteistön omistaja ei ole toiminut annettujen kehotusten mukaisesti. Omistaja ei ole antanut selvityspyyntöön vastinetta. Suullisesti omistaja on lupailut asioiden hoitamisella, mutta asiat eivät ole edenneet.

Tällöin rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa määrääikaan mennessä purkamaan huonokuntoinen rakennus ja siistimään tontti ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Valmistelu / lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnöt sekä annetut määräykset
- kiinteistön 505-407-34-68 omistaja velvoitetaan purkamaan huonokuntoinen rakennus ja siistimään piha-alue 31.11.2022 mennessä.
- asettaa 3000 euron kiinteän uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu määräaikaan (30.11.2022) mennessä.
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
- periä taksan mukaisen maksun (85 €/h) käytetyn ajan mukaisesti yhteensä 6 tunnin ajalta 510 €.
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 166 §, MRL 167 §, MRL 170 §, MRL 182 §, MRL 186 §.

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 11 §, 18 §, 19 §, 20 §, 21 §

Käsittely:

Johtava rakennustarkastaja Päivi-Kauppinen-Ketojaa kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tausta-aineisto: lähetetyt kehotukset, selityspyynnöt, valokuvat