

## Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-419-7-290, Inkeroinen

2202/10.03.00.07/2022

### Teknisen lautakunnan lupajaosto 07.09.2022 § 89

**Valmistelija:** Valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta on 8.1.2019 päivätyssä kirjeessään kehottanut kiinteistön [REDACTED] (RN:o 286-419-7-290) omistajaa [REDACTED] purkamaan palaneen rakennuksen jäämät 30.6.2019 mennessä. Rakennusvalvonta on havainnoinut keväällä 2022, että annettua kehotusta ei noudatettu.

Kiinteistön omistajalle varattiin tilaisuus antaa kirjallinen selvitys tässä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen käyttämiseen mahdollisesti johtavassa asiassa. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa selvitystään. Selvityspyyntö on **oheismateriaalina**.

#### Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Rakennuspaikan ympäristö ei täytä edellä mainitun lainkohdan vaatimuksia, sillä rakennus aiheuttaa nykyisessä kunnossaan ilmeistä vaaraa, houkuttelee asiattomia kulkijoita ja asemakaava-alueella ollessaan rumentaa merkittävästi asuinympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n 3 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee määrätä rakennus purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen, mikäli rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle.

Rakennusvalvonta on todennut, että korjauskelvottomaksi palaneen rakennuksen jäämistö aiheuttaa ilmeistä vaaraa lähiympäristölle (mm. lapsille ja muille luvattomille kulkijoille), jonka vuoksi rakennus on määrättävä purettavaksi.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

[REDACTED] on kiinteistön ainoana omistajana mahdollisuus hoitaa kiinteistön asioita, eikä omistaja ole esittänyt esteitä kiinteistön siistimiselle.

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Velvoitetun maksukykyyn ja muihin asioihin vaikuttavia seikkoja ei ole tullut ilmi. Uhkasakon suuruus perustuu siihen, ettei velvoittavan päätöksen noudattamatta jättämisestä seuraa velvoitetulle taloudellista etua.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa sitä, joka ryhtyy toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Saman lainkohdan mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

### **Käsittelymaksu ja sen määräytyminen**

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä **530** euroa Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (22.4 §, pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut). Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (MRL 145 §) (Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2020 § 69)

Lisätietoja: Rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola,  
risto.mikkola(at)kouvola.fi, p. 020 615 8237, valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

### **Ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. määrätä kiinteistöllä 286-419-7-290 olevan palaneen asuinrakennuksen purettavaksi ja siivoamaan kyseinen kiinteistö purkamisesta syntyneistä sekä muista jätteistä kahdeksan (8) kuukauden sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista. Selvitys jätteistä ja niiden toimituspaikasta on toimitettava Kouvolan kaupungin rakennusvalvontaan.
2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen (palaneen rakennuksen purkaminen ja kiinteistön siivoaminen jätteistä)

asianosaisen noudatettavaksi kymmentuhannen (10 000) euron uhkasakon uhalla.

3. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.
4. velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen mukaisesti purkamis- ja siivousmääräyksestä ja sen tehostamiseksi asetetusta 10 000 euron uhkasakosta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

---