

**Uhkasakon maksettavaksi tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle  
286-409-3-123, Kuusankoski**

2203/10.03.00.07/2022

**Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.01.2023 § 5**

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

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on päätöksellään 06.04.2022 § 57 antanut kiinteistön 286-409-3-123, [REDACTED], 45700 Kuusankoski omistajalle [REDACTED] määräyksen saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Asuinrakennuksen rikkoutuneet ikkunat tuli korjata tai vaneroida ja asiattomien kulkijoiden pääsy sisälle asuin- sekä talourakennukseen tuli estää. Asuinrakennus tuli korjata ulkopuolelta vaurioituneilta puuosiltaan. Piha-alue tuli siistiä kaikista jätteistä ja irtonaisesta tavarasta. Toimenpiteet oli toteutettava kahden (2) kuukauden sisällä päätöksen tiedoksisaannista. Määräyksen tehosteeksi asetettiin 3 000 euron uhkasakko. Päätös on **oheismateriaalina**.

Omistajan olinpaikka ei ollut tiedossa, jonka vuoksi päätös annettiin tiedoksi yleistiedoksiantona Kouvolan kaupungin kotisivuilla 10.6.2022-17.8.2022 välisenä aikana hallintolain (434/2003) 55 §:n mukaisesti. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon seitsemäntenä päivänä julkaisuajankohdasta.

Määräpäivän jälkeen tehtyjen havaintojen perusteella annettua määräystä ei noudatettu. Sisältä palanut asuinrakennus ja muu kiinteistö olivat vailla huolenpitoa. Asuinrakennukseen oli edelleen esteetön pääsy, ikkunat olivat rikki, asuinrakennuksen puiset osat olivat vaurioituneet ja piha-alueella oli jätettä. Näiden lisäksi myös talourakennukseen oli esteetön pääsy. Määräyksen noudattamattomuuden johdosta teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksellä 06.04.2022 § 57 asetettu uhkasakko tuomitaan maksettavaksi.

Omistajan [REDACTED] olinpaikkaa ei tiedetä, jonka vuoksi hallintolain (434/2003) 34 §:n mukainen kuuleminen toteutettiin yleistiedoksiantona Kouvolan kaupungin kotisivuilla 12.10.2022-14.11.2022 hallintolain (434/2003) 55 §:n mukaisesti. Omistaja ei antanut asiassa selvitystään.

**Perustelut**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 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.

Rakennuspaikan ympäristö ei täytä edellä mainitun lainkohdan vaatimuksia, sillä kiinteistön rakennuksiin on esteetön pääsy, jonka lisäksi ulkoasultaan hoitamaton asuinrakennus ja piha-alueella olevat jätteet aiheuttavat ympäristön rumentumista.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Kiinteistön ainoalla omistajalla ■■■■■■■■■■ on oikeudellinen mahdollisuus noudattaa hänelle asetetut velvollisuudet. Kiinteistön omistaja ei ole esittänyt tosiasiallisia 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 tuotu esille. Uhkasakon suuruus perustuu siihen, ettei velvoittavan päätöksen noudattamatta jättämisestä seuraa velvoitetulle taloudellista etua siivous- ja kunnostamiskustannusten välttämisen johdosta.

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §: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.

Päävelvoitetta ei ole noudatettu, eikä päteviä syitä noudattamatta jättämiselle ole esitetty. Päätöksestä ei valitettu ja Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston päätös 06.04.2022 § 57 on lainvoimainen.

Uhkasakkolain (1113/1990) 12 §:n mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.

Aikaisemmin asetetun uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen käsitellään samalla päätöksellä uhkasakkolain esityön HE 63/90 mukaisesti. Hallituksen esityksen s. 15-16 mukaan, mikäli uhkasakon asettaa ja tuomitsee sama viranomainen, uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen voidaan käsitellä samalla päätöksellä.

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 **600 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (22.6 §, 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 §) (Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 258)

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

### **Ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. tuomita teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksellä 06.04.2022 § 57 asetetun kolmen tuhannen (3 000) euron uhkasakon maksettavaksi,
2. velvoittaa kiinteistön 286-409-3-123 omistajaa saattamaan rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Asuinrakennuksen rikkoutuneet ikkunat on korjattava tai vaneroitava ja asiattomien kulkijoiden pääsy sisälle on estettävä. Asiattomien kulkijoiden pääsy talousrakennukseen on estettävä. Asuinrakennus on korjattava ulkopuolelta vaurioituneilta rakennusosiltaan. Piha-alue on siistittävä kaikista jätteistä ja irtoneisesta tavarasta. Toimenpiteet on toteutettava neljän (4) kuukauden sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista.
3. asettaa kohdassa 2. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi kolmen tuhannen (3 000) euron uhkasakon uhalla.
4. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.
5. velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta

luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen mukaisesti siistimis- ja kunnostamisvelvollisuudesta ja sen tehostamiseksi asetetusta uhkasakosta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

**Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

---