

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 286-403-9-126, 45720 Kuusankoski

5787/10.03.00.07/2023

Teknisen lautakunnan lupajaosto 11.10.2023 § 78

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

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta antoi 10.10.2022 päivätyllä kirjeellään kiinteistön Valkovuokontie 3, 45720 Kuusankoski (RN:o 286-403-9-126), omistajalle [REDACTED] kehotuksen purkaa tai kunnostaa kiinteistön asuin- ja talousrakennukset 31.7.2023 mennessä.

Annetun määräajan jälkeen rakennusvalvonta on tehnyt havainnon, että annettua kehotusta ei ole noudatettu. Asiassa siirryttiin hallintopakkomenettelyyn. Selityspyyntö toimitettiin omistajalle haastetiedoksiantona 6.9.2023. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa selitystään.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jos rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, 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.

Hylätty kiinteistö aiheuttaa nykytilassaan merkittävää rumentumista asuinympäristöön. Rakennus on pahoin vaurioitunut ja osittain romahtanut. Kiinteistön kasvillisuuden hoito on laiminlyöty.

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

Kiinteistön omistajaa on kuultu asiassa. Vastineita ei ole annettu eikä kehotuksen noudattamiselle ole esitetty esteitä.

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

Ilmi ei ole tullut velvoitetun maksukykyyn ja muihin asioihin vaikuttavia seikkoja. Uhkasakon suuruus perustuu siihen, ettei velvoittavan päätöksen noudattamatta jättämisestä seuraa velvoitetulle taloudellista etua määräyksen noudattamisen välttämisen johdosta.

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.

Rakennusvalvonnan huomiona mainitaan, että vuonna 2022 lähetettyyn kehotukseen sekä myöhemmin lähetettyyn selityspyyntöön on kohteelle mainittu väärä postinumero ja alue (kirjeissä 45100 Kouvola, oikea postinumero ja postitoimipaikka on 45270 Kuusankoski). Katuosoite ja kiinteistötunnus ovat kuitenkin olleet oikein, eikä epäselvyyttä ole voinut jäädä siitä, mistä kiinteistöstä on kyse.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä **600 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 §) (Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 258)

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

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. velvoittaa kiinteistön 286-403-9-126 omistajaa purkamaan tai kunnostamaan kiinteistön pää- ja talousrakennukset ja toimittamaan mahdolliset purkujätteet asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan sekä

siistimään kiinteistö ylimääräisestä kasvillisuudesta 7 kk sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista,

2. asettaa kohdassa 1. merkityn päävelvoitteen asianosaisen noudatettavaksi kymmenen tuhannen (10 000) euron uhkasakon uhalla,
3. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin sekä velvoittaa kiinteistön omistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain (1113/1990) 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen mukaisesti purkamis-/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.
