

Teettämisuhan täytäntöönpano kiinteistölle 286-401-26-49, Valkeala

1275/10.03.00.07/2022

Teknisen lautakunnan lupajaosto 08.11.2023 § 84

Valmistelija: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaosto on 14.6.2023 § 48 päättänyt:

1. kumota teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksen 4.5.2022 § 62 kiinteistön 286-401-26-49 osalta
2. velvoittaa kiinteistön 286-401-26-49 omistajaa saattamaan kiinteistöllensä sijoittuvan rakennuksen (pysyvä rakennustunnus 101900277P) osan ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta ja rumenna ympäristöä. Rakennukseen pääsy tulee estää koko rakennuksen osalta sulkemalla auki olevat tai rikutut ovet ja ikkunat esim. vanerein, sekä estämään rakennuksen tulipalossa palaneen osan vierustoille pääsy esim. aitaamalla. Piha-alue on siistittävä kaikista vaaraa aiheuttavista ja ympäristöä rumentavista peltikasoista, muista rakennusjätteistä ja pihalle heitetystä irtaimistosta. Jätteenkierrätyksessä käytettävä materiaali ja tavarat tulee toimittaa asianmukaisesti käsittelypisteisiin. Toimenpiteet on toteutettava kahden (2) kuukauden sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista.
3. asettaa kohdassa 2 merkityn päävelvoitteen tehosteeksi uhkasakkolain 14 § mukaisen teettämisuhan, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.
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 mukaisesta velvoitteesta ja sen tehostamiseksi asetetusta teettämisuhasta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Päätös on annettu tiedoksi haastetiedoksiantona 05.07.2023.

Päätöksen kohdan 2 päävelvoitteelle annettu kahden (2) kuukauden määräaika päättyi täten 05.09.2023. Kohteeseen on tehty 02.10.2023 rakennusvalvontapäällikön tarkastuskäynti. Käynnillä on todettu, että osittain kyseisellä tontilla ollut peltikasa on siivottu viereisen kiinteistön siivoamisen teettämisuhan täytäntöönpanon yhteydessä aikaisemmin

syksyllä. Muutoin teknisen lautakunnan lupajaoston 14.06.2023 § 48 päätöksen kohdan 2 mukaisen määräyksen päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä. Päävelvoitteen laiminlyönnistä on kuultu asianosaista, toimittamalla selityspyyntö 16.10.2023 haastetiedoksiantona valtakirjalla asianosaista edustavalle. Kuulemiseen annettu 14 vuorokauden määräaika päättyi 30.10.2023. Asianosainen ei antanut selitystään. Kuulemiskirje on **oheismateriaalina**.

Päätöksen perustelu

Koska velvoitetta estää pääsy rakennuksen osaan ja sen tulipalossa vaurioituneen osan vierustoille ei ole noudatettu, asiassa joudutaan tekemään uhkasakkolain 15 § 1 momentin nojalla Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaostolle teettämisen täytäntöönpanoehdotus.

Uhkasakkolain 15 §:n 2 momentin mukaan tekemättä jätetty työ saadaan tehdä kaupungin toimesta laiminlyöjän kustannuksella siitä huolimatta, että uhkasakkolain 15 §:n 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Täytäntöönpanolle muutoksenhausta huolimatta on perusteena pitkään jatkunut lainvastainen tilanne, jossa peruuttamattomasti vaurioitunut rakennus avoimine sisäänpääsyineen vaarantavat merkittävästi turvallisuutta ja rumentavat ympäristöä asemakaava-alueella asutukseen rajautuen.

Uhkasakkolain 17 § perusteella teettämiskustannukset maksetaan kunnan varoista ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin on säädetty.

Sovellatut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää

1. määrätä teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksessä 14.6.2023 § 48 kohdassa 3. asetettu teettämishinta täytäntöön pantavaksi laiminlyöjän kustannuksella koskien päätöksen kohdassa 2. asetettua päävelvoitetta, lukuun ottamatta määräystä piha-alueen siistimisestä.
2. määrätä teettämishinta täytäntöön pantavaksi muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

3. teettämiskustannukset perittävän velvoitetulta tai uhkasakkolain 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin on säädetty.
4. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n edellyttämällä tavalla Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
