

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

1275/10.03.00.07/2022

Teknisen lautakunnan lupajaosto 04.12.2024 § 64

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

Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaosto on 07.12.2023 § 95 päättänyt:

1. velvoittaa kiinteistön 286-401-26-49 omistajaa purkamaan kiinteistölle sijoittuvan rakennuksen osan (pysyvä rakennustunnus 101900277P) sekä siistimään ja tasaamaan alue ympäröivään maastoon sopivaksi kahdeksan (8) kuukauden sisällä tämän päätöksen tiedoksisaannista.
2. velvoittaa ennen purkamistyön aloittamista toimittamaan rakennusvalvontaan selvityksen purkamistyön järjestämisestä, syntyvän rakennusjätteen käsittelystä ja käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä sekä hyväksyttämään purkutyönjohtajan.
3. asettaa kohdassa 1 merkityn pääveloitteen 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 veloitteesta ja sen tehostamiseksi asetetusta teettämisuhasta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava Kouvolan teknisen lautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kohteeseen on tehty 01.10.2024 rakennusvalvontapäällikön tarkastuskäynti. Lisäksi rakennusvalvontapäällikkö on käynyt kohteessa 25.11.2024. Käynneillä on todettu, että teknisen lautakunnan lupajaoston 07.12.2023 § 95 päätöksen kohdan 1 mukaisen määräyksen pääveloitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Kuuleminen

Kuuleminen teknisen lautakunnan lupajaoston 07.12.2023 § 95 päätöksen kohdan 1 mukaisen määräyksen pääveloitteen noudattamatta jättämisestä on saatettu asianosaiselle tiedoksi

01.10.2024 päivätyssä *kuuleminen määräyksen noudattamisen laiminlyönnistä ja tieto teettämisuhan täytäntöönpanoehdotuksen viemisestä teknisen lautakunnan lupajaoston käsiteltäväksi* -kirjeessä. Kirje on **oheismateriaalina**. Haastetiedoksiantona toimitettavaksi annettu kirje palautui estetodistuksella 02.10.2024. Tämän jälkeen tieto kirjeestä on annettu yleistiedoksiantona, tiedon ollen nähtävillä Kouvolan kaupungin verkkosivustolla 10.10.2024 alkaen 30 vuorokauden ajan. Asianosaisen katsotaan saaneen hallintolain 62 § mukaisesti tiedon seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta eli 17.10.2024. Näin ollen kuulemiseen annettu 30 vuorokauden määräaika päättyi 16.11.2024. Asianosainen ei antanut selitystään.

Päätöksen perustelu

Koska velvoitetta purkaa rakennuksen kiinteistölle 286-401-26-49 sijoittuva osa ja samalla velvoite siistiä ja tasata alue ympäröivään maastoon sopivaksi ei ole noudatettu, asiassa joudutaan tekemään uhkasakkolain 15 § 1 momentin nojalla Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaostolle teettämisuhan 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 valitusviranomaisen toisin määrää.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

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 07.12.2023 § 95 kohdassa 1. asetettu teettämishka täytäntöön pantavaksi laiminlyöjän kustannuksella.
2. määrätä teettämishka täytäntöön pantavaksi muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomaisen toisin määrää.

3. teettämiskustannukset perittävän velvoitetulta tai uhkasakkolain 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin on säädetty.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
