

Velvoitteen asettaminen rakentamislain 147. §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

RAYML 08.04.2025 § 22
378/10.03.00/2025

Valmistelija

Ympäristövalvoja Veera Männikkö, puh. 040 843 7367

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön 407-407-8-113 haltijaa määräpäivään mennessä purkamaan rikkinäisen pressuautokatoksen tai vaihtoehtoisesti korjaamaan pressukatoksen turvalliseksi ja yleisilmeeltään siistiksi, jottei se rumenna ympäristöä. Rakennusvalvonta on todennut, että kehotusta ei ole noudatettu. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön haltijaa veloitetaan ryhtymään toimenpiteisiin sakon uhalla.

Kiinteistön yksilöinti:

407-407-8-113



Omistaja:

Lapinjärven kunta

Haltija:



Kuvaus asiasta

Velvoitteen asettamisen kohteena on kiinteistö 407-407-8-113, jonka alueella on voimassa oleva vahvistettu asemakaava (Lapinjärven teollisuusalueen asemakaava, vahvistettu 30.10.1989). Asemakaavassa kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella (TY) ja julkisivu on Porlammintielle, jolloin sen siisteys vaikuttaa alueen yleisilmeeseen. Kiinteistö on osa Ingermaninkylän taajamaa, ja näin ollen osa taajaman yleisilmettä. Kiinteistön omistaja on Lapinjärven kunta ja kiinteistö on vuokrattu Ilmanille yritystoimintaa varten.

Ensimmäisen kerran ympäristövalvoja on kehottanut antamaan kirjallisen selvityksen pressukatoksen purkamis- tai kunnostamissuunnitelmista 6.4.2023 mennessä. Tuolloin kiinteistön haltija ilmoitti korjaavansa pressukatoksen tulevan kesän aikana. Samalla sovittiin myös kiinteistön yleisistä siivoustoimista. Siivoustoimet edistyvät kiinteistöllä, joten niitä ei ole tarpeen käsitellä tässä yhteydessä.

Syksyllä 2023 tehdyssä uudessa tarkastuksessa ympäristövalvoja totesi, ettei pressukatosta ollut korjattu. Tästä syystä sovittiin edelleen uusi ajankohta asian loppuun saattamiseksi, ja tilannetta seurattiin aina vuoden 2024 syksyyn asti, jolloin 16.10.2024 kiinteistöllä tehtiin jälleen tarkastus.

Tarkastuksessa todettiin, että rikkinäisen pressukatoksen osalta tilanne oli ennallaan. Pressukatoksen korjaamiselle tai vaihtoehtoisesti purkamiselle annettiin jälleen uusi määräaika (30.11.2024), jota lopulta siirrettiin joulukuun 2024 loppuun.

Helmikuussa 2025 tehdyssä tarkastuksessa havaittiin, että pressukatoksen tilanne ei ollut muuttunut. Tämän jälkeen kiinteistön haltijalle lähetettiin kuulemis- ja kehotuskirje asian hoitamiseksi.

Asianosainten kuuleminen

Kiinteistön haltijalle on lähetetty kuulemiskirje 27.2.2025.

Kuulemiskirjeeseen ei ole saatu kirjallista vastausta määräaikaan (24.3.2025) mennessä. Kiinteistön haltija kuitenkin soitti ympäristövalvojalle 13.3.2025, jolloin hän kertoi tilanteestaan ja sanoi pyrkivänsä saattamaan pressukatoksen korjauksen valmiiksi ennen lautakunnan kokousta. Kiinteistön haltija on ollut ympäristövalvojan puhelimitse yhteydessä uudestaan 25.3.2025 ja kertonut aloittaneensa pressukatoksen korjauksen.

Johtava rakennustarkastaja on käynyt paikalla 1.4.2025. Tehtyjen havaintojen mukaan katoksen runko on peitetty uudella pressulla. Pressukatoksella ei kuitenkaan edelleen täytä rakentamislain 140 §:n mukaisia vaatimuksia: se ei ole turvallinen ja tämän lisäksi se rumentaa ympäristöä.

Oheisaineisto:

Tarkastuspöytäkirjat

Kehotus ja kuuleminen

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kiinteistön 407-407-8-113 haltijalle [REDACTED] seuraavan päävelvoitteen ja päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon uhkasakkolain (1113/1990) 4. §:n, 6. §:n, 7. §:n, 8. §:n ja 9. §:n nojalla.

Päävelvoite:

Kiinteistön 407-407-8-113 haltija [REDACTED] velvoitetaan purkamaan tai korjaamaan kiinteistöllä sijaitseva pressukatoksella 31.5.2025 mennessä.

Päävelvoitteen tehoste:

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa juoksevan uhkasakon, joka koostuu kiinteästä 200 euron peruserästä ja 50 euron juoksevasta lisäerästä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19. §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Rakentamislain (RakL, 751/2023) 140. §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Tässä tapauksessa pressukatoksella on jo usean vuoden ollut rikkinäinen (sekä pressu että sitä tukeva runko). Katoksella rumentaa alueen yleisilmettä, sillä se on keskeisellä paikalla. Katoksella ei ole enää käyttökelpoinen ja voi sortuessaan aiheuttaa vaaratilanteen.

Jos joku ryhtyy toimiin rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräämistä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. (RakL 147 §)

Uhkasakko on kohdistettu kiinteistön 407-407-8-113 haltija [REDACTED], jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta. (Uhkasakkolaki 7 §)

Ilmoitusvelvollisuus

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (UHKasakkolaki 18 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen maksu

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 250 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki 140 §, 147 §

UHKasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta asetti kiinteistön 407-407-8-113 haltijalle [REDACTED] seuraavan päävelvoitteen ja päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon uhkasakkolain (1113/1990) 4. §:n, 6. §:n, 7. §:n, 8. §:n ja 9. §:n nojalla.

Päävelvoite:

Kiinteistön 407-407-8-113 haltija [REDACTED] velvoitetaan purkamaan tai korjaamaan kiinteistöllä sijaitseva pressukatos 31.5.2025 mennessä.

Päävelvoitteen tehoste:

Rakennus- ja ympäristölautakunta asetti juoksevan uhkasakon, joka koostuu kiinteästä 200 euron peruserästä ja 50 euron juoksevasta lisäerästä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19. §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Rakentamislain (RakL, 751/2023) 140. §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Tässä tapauksessa pressukatos on jo usean vuoden ollut rikkinäinen (sekä pressu että sitä tukeva runko). Katos rumentaa alueen yleisilmettä, sillä se on keskeisellä paikalla. Katos ei ole enää käyttökelpoinen ja voi sortuessaan aiheuttaa vaaratilanteen.

Jos joku ryhtyy toimiin rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. (RakL 147 §)

UHKasakko on kohdistettu kiinteistön 407-407-8-113 haltija [REDACTED], jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta. (UHKasakkolaki 7 §)

Ilmoitusvelvollisuus

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (Uhkasakkolaki 18 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen maksu

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 250 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki 140 §, 147 §

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Jakelu

■■■■■■, todisteellinen tiedoksi
Lapinjärven kunta, sähköisesti
Maanmittauslaitos (uhkasakkolain 19. §:n mukaista rekisteröintiä varten),
sähköisesti