

Rakennuslautakunta 16.02.2021 § 26

§ 26

Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen rakennuksen asianmukaiseksi suojaamiseksi, kiinteistö 49-416-3-13, Vanhatie 4, 02820 ESPOO

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta päättää:

1. velvoittaa kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] [REDACTED] 30.4.2021 mennessä sulkemaan kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen (rakennustunnus 101689592D) ikkunat ja ovet siten, että rakennus on suojattuna säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Suljettavat ikkunat ja ovet on osoitettu kuvaliitteessä punaisella.
2. asettaa kohdan 1. päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi [REDACTED] neljän tuhannen (4 000) euron uhkasakon,
3. veloittaa perikunnalta [REDACTED] päätöksestä hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen yhdeksänsadan (900) euron suuruisen maksun,
4. ettei, asiasta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.

Rakennuslautakunta voi tuomita asetetut uhkasakot maksettavaksi, ellei päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Perustelut

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee huonokuntoinen ja käytöstä poistunut rakennus (rakennustunnus 101689592D), joka on ollut ilkeiden kohteena. Rakennus ja sen ikkunat ja ovet eivät ole olleet suojattuna ja suljettuina. Ottaen huomioon, että rakennus on käyttökelvoton ja osin tuhoutunut, tulee rakennus suojata asianmukaisesti säältä. Sisäänpääsymahdollisuus rakennukseen tulee myös estää.

Velvoitetulle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta rakennusvalvontakeskuksen 25.6.2019 ja 1.12.2020 päivätyillä selityspyynnöillä. Velvoitettu on antanut vastineet selityspyyntöihin.

Velvoitettu on todennut 26.7.2019 päivätyssä vastineessaan, että rakennuksen ikkunat ja ovet suljetaan ensi tilassa kehotuksen mukaisesti. Valvontatarkastajan suorittaman tarkastuksen mukaan näin ei kuitenkaan tapahtunut ja velvoitetulle lähetettiin vielä toinen selityspyyntö. Tähän

selityspyyntöön velvoitettu antoi 5.1.2021 päivätyin vastineen, jossa velvoitettu totesi, että rakennuksen ikkunat ja ovet on suljettu. Velvoitettu on todennut tässä yhteydessä, että tästä huolimatta vahingonteko on jatkunut. Velvoitetun tarkoitus on ollut, että ensi kesänä rakennettaisiin ilkkivaltaa paremmin kestävä esteet.

Valvontatarkastajan 29.1.2021 suorittamalla käynnillä kuitenkin havainnoitiin, ettei rakennusta ollut suojattu eikä ikkunoita ja ovia peitetty.

Velvoitetulla on kiinteistön [REDACTED] omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitteita. Päävelvoitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen työn luonne ja laajuus huomioon ottaen. Uhkasakkojen suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitetun maksukyky, vaadittavien toimenpiteiden laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan päävelvoitteen täyttämiseen.

Edellä mainittua laiminlyöntiä on, olosuhteet huomioiden, pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 170 §:n 2 momentin mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

MRL 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

MRL 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 16 §:n 2 kohdan mukaan rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu päävelvoite ja hallintopakon uhka, peritään päätöstä kohden riippuen valmistelun ja käsittelyn työmäärästä 150 €/h, kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €. Päätöksestä perittävä yhteensä 900 euron suuruinen maksu perustuu valvonta-asian valmistelusta ja käsittelystä

aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, 170 §, 182 § ja 186 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 18–19 § ja 22 §
Hallintolaki 34 §
Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 16 § 2 kohta

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät esitystekstin korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuspaikka ja sen omistaja

[REDACTED], Nupuri

[REDACTED] ESPOO

Velvoitettu

Toimenpide

Rakennuksen ikkunoiden ja ovien sulkeminen.

Asian selostus

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1951 valmistunut käyttökelvoton rakennus, jonka ovet ja ikkunat ovat avoinna. Nykyisellään rakennus vaarantaa mahdollisten rakennuksissa vierailevien, kuten lasten, turvallisuutta sekä rumentaa ympäristöä. Rakennus ei myöskään ole riittävästi suojattuna säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Tämän vuoksi rakennus tulee asianmukaisesti suojata sekä sisäänpääsymahdollisuus rakennukseen estää.

Valvontatarkasta on lähettänyt 4.12.2018 päivätyn kehotuksen, jossa kiinteistön omistajaa on muun ohessa kehotettu välittömästi sulkemaan

rakennuksen ikkunat ja ovet siten, että se on riittävästi suojattuna säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Koska kehotus ei johtanut toimenpiteisiin, velvoitettua kuultiin asiasta selityspyyntökirjein.

Asianosainten kuuleminen ja selitys

Velvoitetulle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta rakennusvalvontakeskuksen 25.6.2019 ja 1.12.2020 päivätyillä selityspyynnöillä. Velvoitettu on antanut vastineet selityspyyntöihin.

Velvoitettu on todennut 26.7.2019 päivätyssä vastineessaan, että rakennuksen ikkunat ja ovet suljetaan ensi tilassa kehotuksen mukaisesti. Valvontatarkastajan suorittaman tarkastuksen mukaan näin ei kuitenkaan tapahtunut ja velvoitetulle lähetettiin vielä toinen selityspyyntö. Tähän selityspyyntöön velvoitettu antoi 5.1.2021 päivätyssä vastineen, jossa velvoitettu totesi, että rakennuksen ikkunat ja ovet on suljettu. Velvoitettu on todennut tässä yhteydessä, että tästä huolimatta vahingonteko on jatkunut. Velvoitetun tarkoitus on ollut, että ensi kesänä rakennettaisiin ilkkivaltaa paremmin kestävä este.