

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.12.2024 § 154

§ 154

**Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen tuhoutuneen teollisuusrakennuksen purkamiseksi sekä kiinteistön siistimiseksi, 49-51-247-12, Lintukorpi 8, 02660 Espoo**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kangaspunta Elsa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. velvoittaa Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8, 02660 Espoo) omistajana purkamaan loput edellä mainitulla kiinteistöllä sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta (pysyvä rakennustunnus 1003430973) sekä siistimään ja tasaaman tontin 49-51-247-12 siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.3.2025 mennessä,

2. asettaa edellä kohdassa 1. antamansa päävelvoitteen tehosteeksi uhkasakon. Jos päävelvoite laiminlyödään, uhkasakko määrätään maksettavaksi. Esla Invest Ltd Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 10 000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on 3000 euroa.

3. velvoittaa Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8, 02660 Espoo) omistajana välittömästi päätöksen tiedoksiannosta lukien aitaamaan tai muulla tavalla rajaamaan tuhoutuneen rakennuksen ympäristöineen siten, että estetään ulkopuolisten pääsy rakennuksen raunioihin sekä alueelle, jolla rakennusjätettä sijaitsee,

4. määrää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla päätöksen kohdat 1, 2 ja 3 täytäntöön pantavaksi lainvoimaa vailla olevina sekä

5. veloittaa Esla Invest Ltd Oy:ltä päätöksestä hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen 1264 euron suuruisen maksun.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että asiasta on aiheellista ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Päätösotteet lähetetään saantitodistuksella velvoitetulle.

Perustelut

Velvoite tuhoutuneen rakennuksen purkamiseksi sekä tontin siistimiseksi ja

tasaamiseksi:

Kiinteistöllä 49-51-247-12 sijaitsee teollisuusrakennus (pysyvä rakennustunnus 1003430973), joka on tuhoutunut pahoin tulipalossa huhtikuussa 2024. Valvontatarkastajan paikallakäyntien tekemien havaintojen perusteella rakennuksesta on jäljellä vain rauniot, eikä sitä ole mahdollista korjata ilman purkamista ja uudisrakentamiseen verrattavaa rakentamista.

Rakennuspaikka, jolla tuhoutunut rakennus sijaitsee, on tulipalon seurauksena sellaisessa kunnossa, että se ilmeisesti vaarantaa turvallisuutta sekä rumentaa ympäristöä. Rakennuksen rauniot ovat sortumisvaarassa ja rakennuspaikalla sijaitsee runsaasti palossa syntyneitä rakennusjätettä kuten rakennusharkkoja, lautoja, metalliputkia, irronneita ovia, kattopeltiä sekä rikkoutunutta lasia. Rakennuspaikkaa ei ole aidattu tai muutoinkaan rajattu, vaikka rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee asutusta. Rakennuksen raunioiden sekä rakennuspaikan kunto käy ilmi tontilla 29.10.2024 kuvatuista, päätösehdotuksen oheismateriaalina olevista valokuvaliitteistä.

Edellä kuvatun johdosta kiinteistön omistaja on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä myös MRL) 166 §:n 1 momentin mukaisen velvoitteen pitää rakennus sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Edelleen kiinteistön omistaja on laiminlyönyt myös maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 2 momentin mukaisen velvoitteen, jonka mukaan osaksi tai kokonaan tuhoutuneen rakennuksen rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan oikaisemaan edellä kuvatut laiminlyöntinsä MRL 182 §:n nojalla.

Koska tuhoutuneesta rakennuksesta aiheutuu ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennusvalvontaviranomaisen myös maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin nojalla määrätä loput rakennuksesta purettavaksi. Päätösehdotuksella kiinteistön omistaja veloitetaan oikaisemaan edellä kuvatut laiminlyöntinsä sekä poistamaan rakennuksesta aiheutuva ilmeinen turvallisuusvaara. Yleinen etu edellyttää, velvoitteet saatetaan voimaan heti päätöksen tiedoksiannosta lukien.

Velvoite rakennuspaikan aitaamiseksi:

Kiinteistön 49-51-247-12 omistaja Esla Invest Ltd Oy on veloitettava välittömästi päätöksen tiedoksiannosta lukien aitaamaan tai muulla tavalla rajaamaan tuhoutunut rakennus ympäristöineen siten, että estetään ulkopuolisten pääsy rakennuksen raunioihin sekä alueelle, jolla sijaitsee rakennusjätettä. Välittömästi päätöksen tiedoksiannosta lukien voimaan tuleva velvoite on tarpeen asettaa rakennuksesta ja sen ympäristöstä aiheutuvan, maankäyttö- ja rakennuslaissa kielletyn ilmeisen turvallisuusvaaran poistamiseksi. Yleinen etu edellyttää, velvoite saatetaan voimaan heti päätöksen tiedoksiannosta lukien.

Juoksevan uhkasakon määrääminen:

Päätösehdotuksen kohdassa 1. kuvatun päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko MRL 182 §:n ja uhkasakkolain nojalla. Velvoitetulla on kiinteistön 49-51-247-12 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.

Ilmoituksen tekeminen poliisille:

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti laiminlyönti tulee ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten. Asiassa ei ole ilmennyt säännöksen 2 momentissa esitettyjä perusteita ilmoittamatta jättämiselle.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan, 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.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 määrääjässä 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä

sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 7.1 § mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

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

Uhkasakkolain 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolaki 18–19 § ja 22 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 1.1.2023.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145.1 §:n 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-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.1.2023) 15 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön on päätöstä kohden työmäärästä riippuen 158 € / h, kuitenkin vähintään 630 € ja enintään 3 150 €.

Tässä päätöksessä veloitettava 1264 euron suuruinen maksu perustuu asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin. Maksu veloitetaan kiinteistön omistajalta Esla Invest Ltd Oy:ltä.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetuista velvoitteista ja uhasta ilmoitettava uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä

koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Espoon kaupungin rakennusvalvonnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevista velvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, 166 §, 170 §:n 2 momentti, 182 § ja 186 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 9 §, 18-19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n 3 momentti

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 1.1.2023

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa

Jarmo Nieminen teki Jatta Salmen kannattamana seuraavanlaisen muutosesityksen:

”Muutetaan kohta 3:

3. velvoittaa Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8, 02660 Espoo) omistajana välittömästi, mutta viimeistään kahden viikon kuluessa päätöksen tiedoksiannosta lukien aitaamaan tai muulla tavalla rajaamaan tuhoutuneen rakennuksen ympäristöineen siten, että estetään ulkopuolisten pääsy rakennuksen raunioihin sekä alueelle, jolla rakennusjätettä sijaitsee,

Lisätään kohta 4.

4. asettaa edellä kohdassa 3. antamansa veloitteen tehosteeksi uhkasakon. Jos velvoite laiminlyödään, uhkasakko määrätään maksettavaksi. Esla Invest Ltd Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 2 000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on 1 000 euroa

Muutetaan kohdaksi 5

5. määrää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla päätöksen kohdat 1, 2, 3 ja 4 täytäntöön pantavaksi lainvoimaa vailla olevina

sekä

Muutetaan viimeisen kohdan numeroksi 6

Lisäksi lisätään perusteluihin, kohtaan juoksevan uhkasakon määrääminen:

Päätösehdotuksen kohdassa 1. kuvatun pääveloitteen sekä kohdassa 4. kuvatun pääveloitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko MRL 182 §:n ja uhkasakkolain nojalla.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että sen aikana on tehty yksi kannatettu muutosesitys. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Niemisen

muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäyksesityksen.

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. velvoittaa Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8, 02660 Espoo) omistajana purkamaan loput edellä mainitulla kiinteistöllä sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta (pysyvä rakennustunnus 1003430973) sekä siistimään ja tasaaman tontin 49-51-247-12 siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.3.2025 mennessä,
2. asettaa edellä kohdassa 1. antamansa pääveloitteen tehosteeksi uhkasakon. Jos päävelvoite laiminlyödään, uhkasakko määrätään maksettavaksi. Esla Invest Ltd Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 10 000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on 3000 euroa.
3. velvoittaa Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8, 02660 Espoo) omistajana välittömästi, mutta viimeistään kahden viikon kuluessa päätöksen tiedoksiannosta lukien aitaamaan tai muulla tavalla rajaamaan tuhoutuneen rakennuksen ympäristöineen siten, että estetään ulkopuolisten pääsy rakennuksen raunioihin sekä alueelle, jolla rakennusjätettä sijaitsee,
4. asettaa edellä kohdassa 3. antamansa veloitteen tehosteeksi uhkasakon. Jos velvoite laiminlyödään, uhkasakko määrätään maksettavaksi. Esla Invest Ltd Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 2 000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on 1 000 euroa
5. määrää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla päätöksen kohdat 1, 2 ja 3 täytäntöön pantavaksi lainvoimaa vailla olevina sekä
6. veloittaa Esla Invest Ltd Oy:ltä päätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 1264 euron suuruisen maksun.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että asiasta on aiheellista ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Päätösotteet lähetetään saantitodistuksella velvoitetulle.

## Perustelut

Velvoite tuhoutuneen rakennuksen purkamiseksi sekä tontin siistimiseksi ja tasaamiseksi:

Kiinteistöllä 49-51-247-12 sijaitsee teollisuusrakennus (pysyvä rakennustunnus 1003430973), joka on tuhoutunut pahoin tulipalossa huhtikuussa 2024. Valvontatarkastajan paikallakäyntien tekemien havaintojen perusteella rakennuksesta on jäljellä vain rauniot, eikä sitä ole mahdollista korjata ilman purkamista ja uudisrakentamiseen verrattavaa rakentamista.

Rakennuspaikka, jolla tuhoutunut rakennus sijaitsee, on tulipalon seurauksena sellaisessa kunnossa, että se ilmeisesti vaarantaa turvallisuutta sekä rumentaa ympäristöä. Rakennuksen rauniot ovat sortumisvaarassa ja rakennuspaikalla sijaitsee runsaasti palossa syntyneitä rakennusjätettä kuten rakennusharkkoja, lautoja, metalliputkia, irronneita ovia, kattopeltiä sekä rikkoutunutta lasia. Rakennuspaikkaa ei ole aidattu tai muutoinkaan rajattu, vaikka rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee asutusta. Rakennuksen raunioiden sekä rakennuspaikan kunto käy ilmi tontilla 29.10.2024 kuvatuista, päätösehdotuksen oheismateriaalina olevista valokuvaliitteistä.

Edellä kuvatun johdosta kiinteistön omistaja on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä myös MRL) 166 §:n 1 momentin mukaisen velvoitteensa pitää rakennus sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Edelleen kiinteistön omistaja on laiminlyönyt myös maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 2 momentin mukaisen velvoitteensa, jonka mukaan osaksi tai kokonaan tuhoutuneen rakennuksen rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan oikaisemaan edellä kuvatut laiminlyöntinsä MRL 182 §:n nojalla.

Koska tuhoutuneesta rakennuksesta aiheutuu ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennusvalvontaviranomaisen myös maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin nojalla määrätä loput rakennuksesta purettavaksi. Päätösehdotuksella kiinteistön omistaja velvoitetaan oikaisemaan edellä kuvatut laiminlyöntinsä sekä poistamaan rakennuksesta aiheutuva ilmeinen turvallisuusvaara. Yleinen etu edellyttää, velvoitteet saatetaan voimaan heti päätöksen tiedoksiannosta lukien.

Velvoite rakennuspaikan aitaamiseksi:

Kiinteistön 49-51-247-12 omistaja Esla Invest Ltd Oy on veloitettava välittömästi päätöksen tiedoksiannosta lukien aitaamaan tai muulla tavalla rajaamaan tuhoutunut rakennus ympäristöineen siten, että estetään ulkopuolisten pääsy rakennuksen raunioihin sekä alueelle, jolla sijaitsee rakennusjätettä. Välittömästi päätöksen tiedoksiannosta lukien voimaan tuleva velvoite on tarpeen asettaa rakennuksesta ja sen ympäristöstä aiheutuvan, maankäyttö- ja rakennuslaissa kielletyn ilmeisen turvallisuusvaaran poistamiseksi. Yleinen etu edellyttää, velvoite saatetaan voimaan heti päätöksen tiedoksiannosta lukien.

Juoksevan uhkasakon määrääminen:

Päätösehdotuksen kohdassa 1. kuvatun päävelvoitteen sekä kohdassa 4. kuvatun päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko MRL 182 §:n ja uhkasakkolain nojalla. Velvoitetulla on kiinteistön 49-51-247-12 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.

Ilmoituksen tekeminen poliisille:

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti laiminlyönti tulee ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten. Asiassa ei ole ilmennyt säännöksen 2 momentissa esitettyjä perusteita ilmoittamatta jättämiselle.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuus- ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan, 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.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 määrääjässä 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määrääjän pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 7.1 § mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.



Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolaki 18–19 § ja 22 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vaille olevana, jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 1.1.2023.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145.1 §:n 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-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.1.2023) 15 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön on päätöstä kohden työmäärästä riippuen 158 € / h, kuitenkin vähintään 630 € ja enintään 3 150 €.

Tässä päätöksessä veloitettava 1264 euron suuruinen maksu perustuu asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin. Maksu veloitetaan kiinteistön omistajalta Esla Invest Ltd Oy:ltä.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetuista velvoitteista ja uhasta ilmoitettava uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava kirjallisesti Espoon kaupungin rakennusvalvonnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevista velvoitteista ja

niiden tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, 166 §, 170 §:n 2 momentti, 182 § ja 186 §

Ulkosakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 9 §, 18-19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n 3 momentti

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 1.1.2023

Jari Saajo jätti asiasta eriävän mielipiteen.

## Selostus

### **Rakennuspaikka ja sen omistaja**

Kiinteistö 49-51-247-12

Lintukorpi 8, 02660 Espoo

Esla Invest Ltd Oy

### **Velvoitettu**

Esla Invest Ltd Oy

### **Toimenpide**

Tulipalossa tuhoutuneen teollisuusrakennuksen purkaminen sekä tontin siistiminen ja tasaaminen, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.5.2025 mennessä. Tuhoutuneen rakennuksen ja sen ympäristön aitaaminen tai rajaaminen muulla tavoin niin, että estetään ulkopuolisten pääsy aluelle.

### **Asian selostus**

Espoon rakennusvalvontakeskukseen on tehty vuoden 2024 aikana useita ilmoituksia kiinteistöllä 49-51-247-12 sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja on tehnyt syksyllä 2024 paikallakäynnin, jolloin kiinteistöllä on todettu olevan tuhoutunut teollisuusrakennus. Valvontatarkastaja on havainnut tuhoutuneen rakennuksen rakennuspaikan ympäristöineen olevan vaarallisessa kunnossa.

Viimeisellä paikallakäynnillä 4.12. todettiin, että rakennuksen rauniot sekä rakennuspaikan ympäristö aiheuttavat edelleen ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja rumentavat ympäristöä. Tilanne tontilla ei ole muuttunut, eikä rakennuspaikkaa ympäristöineen ole saatettu sellaiseen kuntoon, ettei se vaarantaisi turvallisuutta tai rumentaisi ympäristöä.

Kiinteistön 49-51-247-12 omistajalle Esla Invest Ltd Oy:lle varattiin tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta rakennusvalvontakeskuksen 22.8.2024 päivätyllä selvityspyynnöllä. Selvityspyyntö on annettu tiedoksi Esla Invest Ltd Oy:n toimitusjohtajalle 17.10.2024 haastemiehen toimesta.

Selvityspyynnössä on kerrottu, että kiinteistöllä sijaitsee tuhoutunut teollisuusrakennus sekä että rakennuspaikka, jolla tuhoutunut rakennus

sijaitsee, on ympäristöineen saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Edelleen selvityspyynnössä on saatettu tiedoksi, että mikäli asiassa ei muuta ilmene, tullaan ympäristö- ja rakennuslautakunnalle esittämään, että se määräisi Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön omistajana purkamaan loput tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta sekä siistimään ja tasaamaan tontin siten, että vaarallisia tasoeroja ei jää tontille.

Selvityspyynnössä on lopuksi todettu, että mikäli asiassa ei muuta ilmene, tullaan ympäristö- ja rakennuslautakunnalle esittämään, että se asettaisi uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. Lisäksi lautakunta päättää, ilmoitetaanko asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Kiinteistön omistaja Esla Invest Ltd Oy ei ole antanut selvityspyynnön johdosta vastausta.

## **Päätöshistoria**

## **Oheismateriaali**

- Valokuvaliitteet
- EI JULKAISTA Selvityspyyntö, Lintukorpi 8 (sisältää henkilötietoja)

## **Tiedoksi**

Kiinteistön omistaja