



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

Asianumero 3793/11.01.02/2024

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 hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 1264 euron suuruisen maksun.

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



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 syntynyttä 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 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 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 velvoitettava 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



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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.



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 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 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.



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 veloitettuna on ilmoitettava kirjallisesti Espoon kaupungin rakennusvalvonalle 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 velvoitteen tehosteeksi uhkasakon. Jos velvoite laiminlyödään, uhkasakko määrätään maksettavaksi.



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 päävelvoitteen sekä kohdassa 4. kuvatun päävelvoitteen 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 lisäsesityksen.

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 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, 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 velvoitteen 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



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 syntynyttä 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



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 velvoitettava 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-, 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



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 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 vailla



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 rakennusvalvonalle 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

Jari Saajo jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Selostus



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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 tasaaminenniin, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.5.2025 mennessä. Tuhoutuneen rakennuksen ja senympäristön 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 päivättyllä 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, ilmoittaako asiasta poliisille esitutkintaa varten.



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

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

Päätöshistoria

Oheismateriaali

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

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.12.2024.

Ote on toimitettu tiedoksi kiinteistön omistajalle todisteellisesti haastemiestiedoksiantona.



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 154

Valitusosoitus päätöksestä ja oikaisuvaatimusohje maksusta

Päätökseen saa hakea muutosta muilta osin kuin rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisestä Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista lukien. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus päätöksestä on:

1. sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä
2. viranomaisella, jonka valvottavana olevan julkisen edun vuoksi valitusoikeus on tarpeen.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta,
- jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot,
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan, sekä
- mihin valitusoikeus perustuu.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

– Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Oikaisuvaatimusohje

Edellä mainittuun ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrittämisen osalta tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös

- tämän nimi ja kotikunta sekä
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen kirjaamon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille Espoon kaupungin kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

Kirjaamon osoite on:

Käyntiosoite Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse
Aukioloaika ma-pe 10.00 - 15.45



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Ote pöytäkirjasta

16/16

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 154

12.12.2024

Postiosoite PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Asiakaspalvelunumero: +358 9 816 53000
Sähköposti kirjaamo@espoo.fi
Telekopio +358 9 816 22495