

Selityspyyntö kiinteistöllä 562-416-2-90 olevan asuinrakennuksen purkamisen loppuunsaattamisesta

49/10.03.00/2019

Ympäristölautakunta 22.09.2020 § 89

Ympäristölautakunta on velvoittanut kokouksessaan 18.6.2019 § 62 rakennusvalvonnan antamaan maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3. momentin mukaisen määräyksen kiinteistön 562-416-2-90 omistajalle suorittamaan rakennuksen purkutyöt loppuun 30.8.2020 mennessä. Annettu määräys liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalle tarkastuskäynnin 14.9.2020 ja todennut, että purkutöitä ei ole suoritettu loppuun. Rakennus on osittain purettu ja on turvallisuudelle vaarallinen sekä ympäristöä rumentava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488).

Samoin lain kohdan 3. momentin mukaan ”Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvonta viranomaisen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

MRL 170 §:ssä määrätään: ”Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus, 2 mom. 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.”

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-416-2-90 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi ympäristölautakunnan 18.6.2019 § 62 rakennuksen purkutöiden loppuunsaattamista koskevaa määräystä ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 14 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 §, 170 § ja 182.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 01.12.2020 § 114

Kiinteistön 562-416-2-90 omistaja on antanut selityksen 16.10.2020. Vasti-

neessaan kiinteistön omistaja ilmoittaa, ettei rakennus ole vaarallinen ja pyytää jatkoaikaa purkutyölle 31.5.2021 asti (vastine liitteenä kokoukseen osallistuville).

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy annetun selityksen ja päättää jatkaa purkutyölle annettua määräaikaa 31.5.2021 asti. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, ettei osittain purettu rakennus aiheuta vaaraa ulkopuolisille.

Määräaikaan mennessä tulee purkutyöt saattaa loppuun ja kiinteistöllä olevat purkumateriaalit on kuljetettava niille osoitettuun jätteiden keräyspisteeseen ja rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 §, 170 § ja 182 §.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 22.06.2021 § 90

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalle tarkastuskäynnin 1.6.2021 ja todennut, että purkutöitä ei jatkettuna määräajassa ole suoritettu loppuun. Rakennus on edelleen osittain purettu ja on turvallisuudelle vaarallinen sekä ympäristöä rumentava.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-416-2-90 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi ympäristölautakunnan 18.6.2019 § 62 rakennuksen purkutöiden loppuunsaattamista koskevaa määräystä ei annetussa määräajassa ole noudatettu. Selitys tulee antaa 14 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 §, 170 § ja 182 §.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 28.09.2021 § 119

Selityspyyntökirje on Helsingin käräjäoikeuden haastemiehiltä saadun selityksen mukaan annettu tiedoksi 15.7.2021. Ympäristölautakunnan pyytämä selitystä ei ole määräaikaan mennessä toimitettu.

Rakennus on edelleen osittain purettu ja turvallisuudelle vaarallinen sekä ympäristöä rumentava. Purkutöitä ei kehotuksista huolimatta ole miltään osin jatkettu.

Purkutyön loppuunsaattamista on aiemmin yritetty uhkasakkomenettelyllä, mutta se ei johtanut tavoiteltuun lopputulokseen. Uhkasakkomenettelyn sijasta on mahdollista asettaa teettämisuhka. Teettämisuhka asetetaan määrämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ teh-

dään laiminlyöjän kustannuksella.

(Valmistelu: II rakennustarkastaja EM)

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa kiinteistön omistajalle liitteen mukaisen teettämisuhan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

Ympäristölautakunta 23.08.2022 § 70

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Ympäristölautakunnan päätös teettämisuhan asettamisesta on saadun selvityksen mukaan annettu asianosaiselle tiedoksi 9.11.2021. Päätöksestä ei ole valitettu ja päätös on siten tullut lainvoimaiseksi.

Purkamistoimenpiteelle annettu kuuden kuukauden määräaika on siten umpeutunut kesäkuussa 2022.

Rakennusvalvonta on 4.8.2022 todennut, että asetettua päävelvoitetta ei ole suoritettu.

Esittelijä

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-416-2-90 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä), miksi ympäristölautakunnan 28.9.2021 § 119 rakennuksen purkutöiden loppuunsaattamista koskevaa määräystä ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 §, 170 § ja 182 § sekä uhkasakkolaki 22 §.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 07.02.2023 § 16
384/11.03/2022

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Haastemies on toimittanut selityspyyntökirjeen asianosaiselle 19.9.2022. Pyydettyä selitystä ei määräaikaan mennessä ole toimitettu.

Rakennusvalvonta on 11.1.2023 todennut, että asetettua päävelvoitetta, osittain puretun rakennuksen purkamisen loppuunsaattamista, ei ole suoritettu.

Uhkasakkolain mukaisesti tulee asetettu teettämishuoka määrätä täytäntöön pantavaksi, valittava teettämisestä huolehtiva taho sekä päätettävä teettämiskustannusten perimisestä.

Uhkasakkolain 15 §:n mukaan: ”Teettämishuokan ja keskeyttämishuokan määrää täytäntöön pantavaksi huokan asettanut viranomainen noudattaen, mitä uhkasakosta 10 §:n 1 momentissa ja 13 §:ssä säädetään. Tekemättä jätetty työ saadaan tehdä tai työnteko tai muu toiminta keskeyttää taikka laitteen tai muun esineen käyttö estää siitä huolimatta, että 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.”

Uhkasakkolain 16 §:n mukaan: ” Teettämisestä tai keskeyttämisestä päättänyt viranomainen voi huolehtia teettämisestä tai keskeyttämisestä suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suoritettaviksi. Poliisin on tällöin annettava tarpeellista virka-apua.”

Uhkasakkolain 17 §:n mukaan: ”Teettämiskustannukset maksetaan etukäteen valtion tai, jos teettämisestä päättää kunnallinen viranomainen, kunnan tai kuntainliiton varoista, ja peritään veloitettulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty.”

Päätös teettämisen toimeenpanosta voidaan tehdä liitteenä olevan pöytäkirjan mukaisesti.

Ennen teettämisen suorittamista, tulee toimenpiteestä laatia purkusuunnitelmat ja selvitykset muodostuvan purkujätteen määrästä, käsittelystä, laadusta sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. Rakennusvalvonta on keskustellut Oriveden kaupungin teknisen johtajan ja kiinteistöpäällikön kanssa kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskuksen mahdollisuudesta suorittaa purkamiseen liittyvät suunnittelu, kilpailutus ja toteutusjärjestelyt. Keskustelujen mukaisesti tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskus voisi ottaa purkamisasian toteutettavakseen.

Purkamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset tulee periä asianosaiselta, kun purkamistyöt on suoritettu.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1. Määrätä teettämisen toimeenpantavaksi liitteenä olevan pöytäkirjan mukaisesti.
2. Pyytää Oriveden kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskusta suorittamaan (tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen) purkamiseen ja alueen siistimiseen liittyvät kaikki suunnittelu, kilpailutus ja toteutusjärjestelyt.
3. Purkamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset peritään uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti asianosaiselta, kun purkamistyöt ja alueen siistiminen on suoritettu.

Sovelletut säädökset: MRL 166 §, 170 § ja 182 §, uhkasakkolaki 14 §, 15 §, 16 § ja 17 §, perittävän päätösmaksun osalta: MRL 145 § / Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut, kohta 25.6.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.
