

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 23.06.2022, klo 17:00 - 17:15

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 18 Pöytäkirjan tarkastus

§ 19 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-409-4-293

§ 20 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Huhtaluoma

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja
Sakari Eskelinen, lakimies

Poissa

Matilda Kivinen
Anne Vähätalo

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mika Timonen

Timo Huhtaluoma

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 4.7.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Matilda Kivinen ja Timo Huhtaluoma.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Timo Huhtaluoma ja Mika Timonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-409-4-293

TUUDno-2022-1258

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Selityspyyntö

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

2 Valokuvia kohteesta 9.6.2022

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

Asian vireille tulo:

Tuusulan rakennusvalvonnan valvontatarkastaja on todennut ensimmäisen kerran 1.10.2019, että kiinteistöllä 858-409-4-293 on huonokuntoinen asumaton pientalo. Valvontatarkastaja antoi 3.10.2019 kehotuksen asuinrakennuksen kunnostamiseksi 31.4.2020 mennessä.

Seuraavalla valvontakatselmuksella 7.5.2020 todettiin, ettei kehotusta oltu noudatettu.

Rakennuksen ulkoasu ja kunto oli entistä heikompi, esimerkiksi osa päädyn ulkoverhouksesta oli lahonnut ja pudonnut maahan.

Valvontatarkastaja lähetti selityspyynnön kehotuksen laiminlyönnin ja mahdollisen uhkasakon asettamisen johdosta. Kiinteistön omistaja antoi kirjallisen vastineen 26.7.2020 ja totesi rakennuksen olevan niin huonossa kunnossa, että oli katsontu parhaaksi purattaa sen.

Valvontatarkastaja totesi 10.2.2022 pitämällään valvontakatselmuksella, että huonokuntoista rakennusta ei ole kunnostettu eikä purettu, kuten omistaja ilmoitti tekevänsä.

Lainsäädäntö - rakennetun ympäristön hoito

MRL 166 §

Rakennuksen kunnossapito

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.

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

MRL 170 §

Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

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.

Asian ratkaisu ja perustelut:

Rakennusvalvonta on todennut muun muassa seuraavat vakavat puutteet rakennuksen kunnossa.

- Rakennuksen vesikate on vaurioitunut niin, että seinä- ja kattorakenteet ovat kastuneet ja lahonneet.
- Talon kantava runko on pehmentynyt niin paljon, että päädyn toisen kerroksen osalta ulkoverhous on irronnut ja pudonnut maahan. Myös ensimmäisen kerroksen ulkoverhous on jo osittain irti rungosta.
- Sivuseinän katto- ja seinärakenteet lahonneet ja romahtaneet maahan.
- Vaakarakenteiden (alapohja, välipohja ja yläpohja) kantavat rakenteet heikentyneet ja painuneet.
- Sadevesi pääsee kastelemaan taloa ja sen kantavia rakenteita.
- Rakennus tai sen osa voi romahtaa melko pian.

Yhteenvetona voidaan todeta, että rakennus on vaurioitunut niin pahoin, että se on korjauskelvoton.

MRL 166 § 1. mom. edellyttää, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Edelleen MRL 166 § 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Koska valvontatarkastajan antamaa kehotusta kunnostaa huonokuntoinen asumaton asuinrakennus ei ole noudatettu, eikä rakennuksen omistaja ole kirjallisesta, pian 2 vuotta sitten annetusta, ilmoituksestaan huolimatta ole purattanut rakennusta, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan hallintopakkokeinoin. Tuusulan rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan huonokuntoinen asumaton rakennus aiheuttaa ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä. Rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, koska kulkutiet rakennukseen ovat auki sekä julkisivu ja katto romahdusvaarassa. Talon sisätiloihin pääsyä ei voi estää seiniin syntyneiden aukkojen vuoksi eikä ulkopuolisten liikkumista tontilla ja hylätyssä rakennuksessa voi estää.

Näin ollen rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan MRL 166 §:n edellytykset määrätä rakennus purettavaksi täyttyvät. Purkumääräystä puoltaa myös omistajan oma ilmoitus ryhtyä purattamaan rakennus ja se, että puuttuvien korjaustoimien johdosta rakennuksen kunto rapistuu vääjäämättä.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan nykytilassa rakennuksen ollessa osittain tuhoutunut ja käyttämättömänä sitä voitaisiin pitää myös MRL 170 § 2. momentin mukaisena hylättynä rakennuksena, johon rakennusvalvonnan tulisi puuttua hallintopakkotoimin

Koska omistaja on ilmoittanut purkavansa rakennuksen, rakennusvalvonta katsoo tarpeelliseksi puuttua asiaan ensisijassa MRL 166 § 3. momentin nojalla, eli rakennus tulisi määrätä purettavaksi.

Hankkeessa on annettu valvontatarkastajan kirjallinen kehoitus kahteen otteeseen luvattoman tilan lopettamiseksi. Kehotuksia ei ole kuitenkaan edelleenkään noudatettu, vaikka kiinteistönomistaja on ilmoittanut ryhtyvänsä toimenpiteisiin rakennuksen purkamiseksi. Tällöin rakennusvalvontajaostolla on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa lopettamaan toiminta määräaikaan mennessä ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

MRL 186 §:n mukaan: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

Sovelletut lainkohdat:

166 §, MRL 170 §, MRL 182 §, MRL 186 § 2 mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan tiedot.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamis päätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

Liitteet:

- lähetetyt selityspyyntö, saatu selitys ja katselmuspöytäkirja
- valokuvia

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnot ja saadut vastineet
- ***** kiinteistön 858-409-4-293 lainhuutotodistuksen mukaisena omistajana veloitetaan purkamaan kiinteistöllä oleva huonokuntoinen ja käyttämätön asuinrakennus 30 vrk kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi
- asettaa 4000 euron kiinteän uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 500 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
- ***** kiinteistön 858-409-4-293 lainhuutotodistuksen mukaisena omistajana veloitetaan estämään kulku rakennukseen sulkemalla ovet ja ikkunat esim. levyttämällä ja laudoittamalla 7 vrk kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi
- asettaa 1000 euron kiinteän uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin
- todeta, että ennen purkutöihin ryhtymistä on syytä olla hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaan sen selvittämiseksi, tarvitaanko purkutyöhön purkamislupa tai purkamisilmoitus, vastaavan työnjohtajan asettaminen sekä, mitä selvityksi tarvitaan purkujätteen käsittelyn osalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kiinteistön omistaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Muut asiat

Rakennusvalvontajaoston seuraava kokous pidetään 25.8.2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§19

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§17, §18, §20

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.