

Keskeneräinen rakennustyö kiinteistöllä 61-6-1177-9

323/10.03.00.03/2021

YMPLA 25.05.2021 § 35

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
p. 03 41415320, jukka.laaksonen (at) forssa.fi

Kiinteistöllä 61-6-1177-9, osoitteessa Eteläinen Puistokatu 51, 30300 Forssa, sijaitsee vuosia keskeneräisenä ollut asuinrakennus.

Asuinrakennukselle on myönnetty 26.10.2009 rakennuslupa 2009-187. Viimeisin katselmus rakennukseen on suoritettu 23.12.2009, rakennekatselmus. Rakennuslupa on rauennut 12.11.2014. Asian johdosta rakennustarkastajat ovat olleet kiinteistön omistajiin monesti yhteydessä.

Luvan rauettua keskeneräinen rakennus ja sen ympäristö tulee saattaa rakentamista edeltävään tilaan. Tilanne voi myös korjaantua mikäli rakennukselle haetaan ja saadaan uusi rakennuslupa ja rakennetaan valmiiksi, sekä lupasuunnitelmissa huomioidaan vuosien saatossa muuttuneet määräykset ja säännökset.

Edellä mainitun johdosta ja mainitulla tavalla kiinteistön omistajaa on kehoitettu (4.2.2021) kirjeitse ja asetettu määräaika 1.4.2021 tilanteen korjaamiseksi. Kehotuksessa on tuotu esiin noudattamattomuuden seuraukset.

Kiinteistölle suoritetuissa asiantilan toteamisessa 18.5.2021 ilmeni tilanteen pysyneen edelleen ennallaan. Rakennusta kohtaan on tapahtunut enemmän ilkivaltaa. Rakennukselle ei ole myöskään haettu uutta rakennuslupaa.

Ilkivallan kohteena oleva hylätty ja keskeneräinen rakennustyö ympäristöineen aiheuttaa haittaa turvallisuudelle sekä rumentaa asuinalueen ympäristöä.

Rakennusvalvontaviranomainen on veloitettu aloittamaan hallintopakkotoimet tilanteen korjaamiseksi (MRL 170 §).

Uhkasakkolain mukaisesti ennen veloitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä varataan kiinteistön ja rakennuksen omistajalle mahdollisuus lausua

mielipiteensä asiasta ja asetettavasta uhasta (asettamisvaiheen kuuleminen). (MRL 182 §)

Mikäli edelleen velvoitettuja toimenpiteitä ei ole suoritettu, tullaan asiassa asettamaan uhkasakkolain mukainen uhkasakko.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää, että hallintopakkomennettely käynnistetään. Kiinteistön omistajaa velvoitetaan poistamaan keskeneräinen rakennustyö ja saattamaan kiinteistö rakentamista edeltävään tilaan. Kiinteistön omistajalle varataan mahdollisuus lausua asiasta ja asetettavasta uhkasakosta 30.6.2021 mennessä (asettamisvaiheen kuuleminen). Vastaamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 12.10.2021 § 61

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 41415320, jukka.laaksonen (at) forssa.fi

Kohdekiinteistön 61-6-1177-9 omistaja oli 29.6.2021 yhteydessä johtavaan rakennustarkastajaan. Omistaja ilmoitti tuolloin korjaavansa ilkvallan aiheuttamat vauriot, saattavansa lupa-asian uudelleen voimaan heinäkuun aikana ja saattavansa keskeneräisen rakennuksen valmiiksi.

Kiinteistökäynnillä 5.10.2021 havaittua; Ilkvallan aiheuttamia vaurioita ei oltu lainkaan korjattu eikä pääsyä rakennukseen oltu estetty. Edelliseen käyntiin verrattuna oli tapahtunut lisää ilkvallaa. Oheismateriaalina kiinteistökäynnillä otetut valokuvat.

Uhkasakko päätöksen yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen tulee harkittavaksi ilmoitus poliisille esitutkintaa varten asiassa, jossa annetaan velvoite sakon uhalla. Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos laiminlyönti on vähäinen eikä yleinen etu vaadi syytteen nostamista (MRL 186 §).

Rakennusvalvontaviranomaisen on toimitettava myös Maanmittauslaitokselle kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävän rekisteriin (Uhkasakkolaki 19 §).

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan 20.2 kohdan mukainen käsittelymaksu 150 €.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta päättää velvoittaa päävelvoitteena kiinteistön omistajaa poistamaan keskeneräinen ja hylätty rakennustyö sekä saattamaan kiinteistö rakentamista edeltävään tilaan 1.1.2022 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla. Tilanne voi korjaantua mikäli rakennukselle haetaan ja saadaan rakennuslupa sekä ilkvallan vauriot korjataan, ulkopuolisten pääsy rakennukseen estetään ja keskeneräinen rakennushanke toteutetaan valmiiksi. (velvoitepäätös).
Velvoitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko, jos velvoitetta ei ole suoritettu. Juoksevan uhkasakon kiinteäksi peruseräksi asetetaan 5000 euroa, mikäli velvoitetta ei ole täytetty ja lisäerä jokaiselta alkavalta kuukaudelta 500 euroa, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Kiinteistön omistajalle varataan mahdollisuus lausua kirjallisesti velvoitteen tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta 30.11.2021 mennessä. Vastaamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua.

Päätös Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 12.12.2023 § 55

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
p. 03 41415320, jukka.laaksonen (at) forssa.fi

Lupauksista huolimatta kiinteistöllä ei ole toteutettu vaadittuja toimia. Rakennustarkastaja on ollut uudelleen kesän 2023 aikana yhteydessä kiinteistön omistajaan. Yhteydentoton jälkeen kiinteistön omistajan kanssa käydyssä neuvottelussa oli mukana myös asiamies, jonka tarkoituksena oli mahdollisuuksien mukaan edesauttaa toimenpiteiden eteenpäin viemisessä. Tällöin kerrottiin että työt aloitetaan kiinteistöä siistimällä, ikkunat korjamaalla, kulkutiet rakennukseen sulkeamalla, jne. edeten.

Kiinteistökäynnillä 30.11.2023 ilmeni, että lupauksista ja annetusta lisäajasta huolimatta merkittäviin toimenpiteisiin ei ole ryhdytty. Toimenpiteiden tehostamiseksi joudutaan käynnistämään uudelleen uhkasakkomenettely.

Uhkasakkolain mukaisesti ennen velvoitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä varataan kiinteistön ja rakennuksen omistajalle mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta ja asetettavasta uhasta (asettamisvaiheen kuuleminen). (MRL 182 §)

Mikäli edelleen velvoitettuja toimenpiteitä ei ole suoritettu, tullaan asiassa asettamaan uhkasakkolain mukainen uhkasakko siihen asti kunnes toimenpide on kokonaisuudessaan suoritettu.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää, että hallintopakkomenettely käynnistetään. Kiinteistön omistajaa veloitetaan poistamaan keskeneräinen rakennustyö ja saattamaan kiinteistö rakentamista edeltävään tilaan. Tilanne voi korjaantua mikäli rakennukselle haetaan asiaan kuuluva rakennuslupa sekä rakennus saatetaan kokonaisuudessaan valmiiksi. Kiinteistön omistajalle varataan mahdollisuus lausua asiasta ja asetettavasta uhkasakosta 30.1.2024 mennessä (asettamisvaiheen kuuleminen). Vastaamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.