

Teettämisuhan täytäntöönpano rakennuksen purkamiseksi ja rakennuspaikan siistimiseksi kiinteistöllä 635-436-4-49

RYJA 14.06.2023 § 81  
260/10.03.00.11/2022

### Rakennuspaikka ja sen omistaja

[REDACTED]

### Velvoitettu

[REDACTED]

### Toimenpide

Kiinteistöllä sijaitsevan romahtaneen rakennuksen purkaminen ja hylätyn auton poistaminen.

### Asian selostus

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 5.10.2022 § 124 toimitettiin velvoitetulle 2.11.2022 haastetiedoksiantona. Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen ei haettu muutosta ja rakennus- ja ympäristöjaoston asettama 90 vrk määräaika rakennuksen purkamiseksi ja pakettiauton poistamiseksi päättyi 31.1.2023.

Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto on 5.10.2022 § 124 päättänyt:

1. Tuomita maksettavaksi rakennus- ja ympäristöjaoston päätöksessä 7.4.2021 § 58 [REDACTED]:lle kiinteistön [REDACTED] omistajana asetetun neljän tuhannen (4 000) euron suuruisen uhkasakon kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen purkamiseksi.
2. Tuomita maksettavaksi rakennus- ja ympäristöjaoston päätöksessä 7.4.2021 § 58 [REDACTED]:lle kiinteistön [REDACTED] omistajana asetetun viiden sadan (500) euron suuruisen uhkasakon kiinteistöllä sijaitsevan hylätyn pakettiauton poistamiseksi
3. Velvoittaa [REDACTED]:lle kiinteistön [REDACTED] omistajana purkamaan kiinteistöllä sijaitseva romahtanut rakennus VTJ-PRT [REDACTED] ja poistamaan kiinteistölle hylätyn pakettiauton 90 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisäännistä.
4. Asettaa kohdan 3 päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi uhkasakkolain 14 §:n mukaisen teettämisuhan siten, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella
5. Tehdä velvoitteen ja uhkasakon asettamisesta ilmoituksen tuomioistuimelle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (uhkasakkolaki 19 § 1 mom).
6. Määrätä uhkasakkolain 18 §:n 1 momentin nojalla, että tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta on [REDACTED]:n ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti, mikäli he

luovuttavat tämän päätöksen kohteena olevan omaisuuden tai sitä koskevan käyttöoikeuden ennen kuin tässä päätöksessä asetettu velvoite on täytetty. Lisäksi rakennus- ja ympäristöjaosto määrää, että rakennus- ja ympäristöjaostolle on ilmoitettava luovutuksen saajan nimi ja osoite. Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi viranomaislautakunta asettaa 300 euron suuruisen uhkasakon [REDACTED]:lle ja määrää, että tältä osin päätökseen ei saa erikseen hakea muutosta valittamalla.

7. Veloittaa [REDACTED]:ltä kiinteistön [REDACTED] omistajana päätöksestä hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen viidensadan (500) euron suuruisen maksun.
8. Että asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten

### **Tarkastus 2.2.2023**

Rakennustarkastajan tarkastuskäynnillä 2.2.2023 havainnoitiin, että veloitteen mukaisiin toimiin ei ollut ryhdytty.

### **Asianosainten kuuleminen ja selitys**

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut veloitettua asetetun teettämisen täytäntöönpanoehdotuksen viemisestä rakennus- ja ympäristöjaoston käsiteltäväksi 6.2.2023 päivätyllä ja haastetiedoksiannon haastemiehen toimesta toimitetulla selityspyynnöllä. Samassa haastetiedoksiannossa asianosaiselle on varattu mahdollisuus selityksen antamiseen 14 päivän kuluessa tiedoksiannon saamisesta.

Asianosainen ei ole antanut selitystä.

### **Tarkastus 9.6.2023**

Ennen teettämisen tuomitsemispäätöksen valmistelemista rakennus- ja ympäristöjaoston esityslistalle kiinteistöllä [REDACTED] tehtiin tarkastus 9.6.2023. Tarkastuksella todettiin, ettei kiinteistöllä ollut tehty rakennuksen purkamista ja hylätyn pakettiauton poistamista.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja  
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto määrää alla mainituin perustein teettää kiinteistön omistajan kustannuksella seuraavat toimenpiteet.

- kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan romahtaneen rakennuksen VTJ-PRT ([REDACTED]) purkamisen perustuksineen, purkujätteen toimittamisen asianmukaiseen vastaanottoaikaan ja maanpinnan tasoittamisen.
- kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan pakettiauton poistaminen ja toimittaminen asinmukaiseen vastaanottoaikaan.

Samalla rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että edellämainitut toimenpiteet voi teettää Pälkäneen kunnan tekninen toimi. Teettämiskustannukset maksetaan uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti kunnan varoista ja peritään [REDACTED]:ltä siinä järjestyksessä kuin varojen ja maksujen perimisestä ulosottoimin on säädetty.

Samalla määrätään, että tätä päätöstä on noudatettava uhkasakkolain 15.2 §:n mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Milloin uhkasakko, teettämisuha tai keskeyttämisuha on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite (uhkasakkolain 18 §).

Uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle lähetetään ilmoitus tästä päätöksestä.

### **Päätöksen perustelut**

Rakennus- ja ympäristöjaosto on 7.4.2021 § 58 päättänyt velvoittaa (päävelvoite 1.) [REDACTED]:n kiinteistön [REDACTED] omistajana purkamaan osin romahtanut rakennus ja poistamaan kiinteistöltä kaikki purkamisesta syntyvä rakennusjäte, mukaan lukien perustukset. Syntyneet kuopat tuli peittää ja maanpinta tasoitettava. Rakennusvalvontaan tuli toimittaa selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta.

Päävelvoitteen 1. tehosteeksi on asetettu 4 000 euron uhkasakko.

Rakennus- ja ympäristöjaosto on 7.4.2021 § 58 päättänyt velvoittaa (päävelvoite 2.) velvoittaa [REDACTED]:n kiinteistön [REDACTED] omistajana lopettamaan kiinteistön käytön ympäristöä rumentavaan varastointiin ja poistamaan kiinteistöltä hylätty auto, eli 1 pakettiauto.

Päävelvoitteen 2. tehosteeksi on asetettu 500 euron uhkasakko.

Velvoitteita tuli noudattaa kuuden kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Rakennustarkastajan tarkastuskäynnillä 4.8.2022 havainnointiin, että velvoitteen mukaisiin toimiin ei ollut ryhdytty.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut velvoitettua asetetun uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi ja uuden velvoitteen ja sen tehosteeksi teettämisuhan asettamisesta 4.8.2022 päivätyllä ja haastetiedoksiantona haastemiehen toimesta toimitetulla selityspyynnöllä. Velvoitettu ei ole antanut vastinetta.

Kiinteistöllä 4.8.2022 tehdyllä tarkastuksella havainnointiin, että asetettujen velvoitteiden mukaisiin toimiin ei oltu ryhdytty. Tämän vuoksi asetetut uhkasakot tuomittiin maksettaviksi ja velvoitettiin teettämisuhalta purkamaan romahtanut rakennus sekä poistamaan hylätty pakettiauto rakennus- ja ympäristöjaoston päätöksellä 5.10.2022 § 124.

Rakennustarkastajan 2.2.2023 ja 29.5.2023 tekemien tarkastuskäyntien perusteella [REDACTED] ei ole purkanut rakennusta ja poistanut auto eikä toimittanut purkujätettä ja autoa asianmukaiseen vastaanottoaikaan. [REDACTED] ei ole noudattanut rakennus- ja ympäristöjaoston asettamia velvoitteita, minkä vuoksi teettämisuha voidaan panna täytäntöön.

Teettämisuhan määrää täytäntöön pantavaksi uhkasakkolain 10 §:n mukaisesti uhan asettanut viranomainen, tässä tapauksessa rakennus- ja ympäristöjaosto. [REDACTED] ei ole esittänyt pätevää syytä

velvoitteen noudattamatta jättämiselle. Teettämishuoka saadaan uhkasakkolain 10 §:n mukaisesti panna täytäntöön ainoastaan silloin, jos teettämishuokan asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 5.10.2022 § 124 on lainvoimainen, eikä siitä ole valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Teettämishuokan määräämistä täytäntöön pantavaksi koskevan uhkasakkolain 15 §:n 2 momentin mukaan tekemättä jätetty työ saadaan tehdä siitä huolimatta, että teettämishuokan täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomaisen toisin määrää. Mikäli kiinteistön haltija hakee tämän ehdotuksen mukaiseen päätökseen muutosta, voidaan velvoitteen mukaiset toimenpiteet siitä huolimatta panna täytäntöön kiinteistön haltijan kustannuksella, jollei hallinto-oikeus toisin määrää. Päätöksen määrääminen noudatettavaksi muutoksenhausta riippumatta on perusteltua ja tarkoituksenmukaista.

Uhkasakkolain 16 §:n mukaan teettämishuokasta päättänyt viranomaisen voi huolehtia teettämishuokasta suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suorittaviksi. Uhkasakkolain 17 §:n mukaan teettämishuokkukset maksetaan etukäteen valtion tai, jos teettämishuokasta päättää kunnallinen viranomaisen, kunnan tai kuntainliiton varoista, ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitetulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty.

### **Sovellettavat säännökset**

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

MRL 166 §:n 3 mom. mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

MRL 169 § (Ulkovarastointi) 1-2. mom. mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

RakJ kohta 5, Viihtyisä ympäristö ja pihamaa: "Säilytys ja varastointi rakennuspaikoilla on järjestettävä siten, ettei ne alueen käyttötarkoituksen huomioonottaen aiheuta häiriötä, vaikuta haitallisesti maisemakuvaan, aiheuta haittaa ympäristölle tai terveydelle eikä vaaranna paloturvallisuutta. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden ja -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita."

MRL 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 rakennusvalvontaviranomaisen 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.

MRL 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.

### **Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä**

MRL 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan taksan rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentamien 11.4 kohdan mukaan päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka peritään 250 €/päätös ja 11.5 kohdan mukaan päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon tuomitseminen tai teettämisuhan täytäntöönpanosta peritään 250 €/päätös.

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Uhkasakkolain 18 §:n 1 momentin mukaan, milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Uhan asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Edellä 1 momentissa säädetyn ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi voidaan asettaa uhkasakko. Uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla.

### **Ilmoitus Maanmittauslaitokselle**

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §, 166 §, 169 §, 182 § ja 186 §  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 13 §, 15 §, 16 §, 17 §, 18 §, 19 §, 20 §,  
22 §  
Hallintolaki 34 §  
Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan taksan kohdat 11.4 ja 11.5

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.