

Uhkasakon asettaminen, Kiinteistö Oy Säästötulli, Tornio

MELAYMP 14.12.2021 § 113
1312/10.03.00.07/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Vaittinen, p.0400 363707

Kiinteistön yksilöinti:

Tornion kaupungin Suensaaren (3) kaupunginosan korttelin 7 tontti 19 (851-3-7-19), osoite Hallituskatu 16, 95400 Tornio. Tontin haltija on Kiinteistö Oy Säästötulli.

Asia:

Kaupunkilaiset ovat olleet yhteydessä rakennusvalvontaan koska kiinteistön muutostöiden takia kulku on estynyt ja turvallisuus vaarantunut. Kompastumisia ja loukkaantumisia on ilmoitusten mukaan tapahtunut.

Rakennusvalvonnasta ollaan oltu yhteydessä kiinteistön omistajaan useaan kertaan puhelimitse sekä laitettu sähköpostia.

Toimenpideluvan 2020-229 käyttöönoton edellytykset eivät ole täyttyneet. Lakisääteiset katselmukset sekä lupaehdot on laiminlyöty. Hyväksytyistä suunnitelmista on poikettu. Kohteeseen ei ole esitetty vastuuhenkilöitä (vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija). Kohteessa on havaittu merkittäviä puutteita käyttöturvallisuuteen liittyen.

Asiaa koskevia määräyksiä:

MRL119§:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

MRL149§

Rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

MRL153§ (Loppukatselmus)

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt

merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;

5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 150 §:n 2 momentissa säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa sekä mitä 150 §:n 3 momentissa säädetään.

Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

MRL182§

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Asian arviointia:

Kiinteistön omistaja on suorittanut tietoisesti harkiten rakennustoimenpiteen poiketen lupapäätöksestä ja ohjauksesta. Menettelyllä hankkeeseen ryhtyvä on osoittanut piittamattomuutta vallitsevaa lainsäädäntöä, ulkopuolisten ihmisten turvallisuutta ja rakennuskuria kohtaan

Kuuleminen:

Kuuleminen uhkasakon asettamiseen mahdollisesti johtavassa asiassa lähetettiin kiinteistön omistajalle 8.10.2021.

Päävelvoitteet:

Kiinteistön omistajaa velvoitetaan:

1. Hoitamaan luvan 2020-229 loppukatselmuksen edellytykset kuntoon (lupaehdot, suunnitelman mukaisuus, kevyenliikenteen turvallisuus, töiden loppuunsaattaminen). Pyytämään loppukatselmus toimitettavaksi MRL153§:n mukaisesti.

Päävelvoitteiden tehosteet:

Ympäristölautakunta asettaa päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon.

Jos päävelvoitetta 1 ei ole noudatettu 6.2.2022 mennessä, tuomitaan uhkasakkoa peruserä 18000 euroa sekä lisäerät 2000 euroa 6.2.2022 jälkeen kultakin täydeltä kuukaudelta 12 kuukautta.

Ilmoitusvelvollisuus:

Mikäli kiinteistön omistaja luovuttaa kiinteistön tai kiinteistön käyttöoikeuden, on tässä päätöksessä mainitusta päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteesta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi asetetaan 500 euron suuruinen uhkasakko. Tältä osin ei päätökseen saa hakea muutosta valittamalla.

Tiedoksianto:

Tämä päätös annetaan tiedoksi kiinteistön haltijalle postitse saantitodistuksella tai tarvittaessa haastetiedoksiantona.

Päätös lähetetään tiedoksi Lapin maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Oheisaineisto	Lupapäätös 2020-229
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta tekee edellä esitetyn mukaisen päätöksen päävelvoitteista ja päävelvoitteiden tehosteiksi asetettavista uhkasakoista. Ympäristölautakunta päättää ilmoittaa uhkasakon asettamisesta poliisille esitutkintaa varten. Uhkasakon asettamispäätöksestä laskutetaan rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaisesti 200 euroa/päätös. Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna
Päätös	Hyväksyttiin.
