

Huonokuntoinen rakennus kiinteistöllä 402-412-24-318

Ympäristölautakunta 28.10.2025 § 34

Valmistelija

Rakennustarkastaja Ari Jaaranen, 040 488 3751, ari.jaaranen@lapinlahti.fi.

Kiinteistöllä 402-412-24-318, osoitteessa Juhani Ahontie 2c, 73100 Lapinlahti, on todettu rakennustarkastajan tarkastuskäynnillä 24.09.2024, että rakennuksen ikkunat on pääosiltaan rikkottu, sekä rakennuksen irtaimistoa on heitetty rakennuksen ulkopuolelle. Rikkoutuneiden ikkunoiden kautta on tunkeuduttu rakennuksen sisätiloihin ja irtaimistoa on tuhottu. Ulkopuolelle rakennusta heitetyt ikkunalasit aiheuttavat vaaraa vireisen talon asukkaille sekä kuntalaisille. Rakennuspaikan kautta on rasitteena kulkuoikeus vireiselle rivitalolle.

Tarkastuskäynti on ollut 9.10.2024 ilmoitusasiana ympäristölautakunnassa.

Rakennustarkastaja on antanut 22.10.2024 kehotuksen kunnostaa rakennuksen ikkunalasit tai levyttää ne, sekä estää rakennuksen luvaton käyttö. Kehotuksessa rakennuksen kunnostaminen tuli suorittaa 1.1.2025 mennessä. Kehotus toimitettiin postin kautta.

Määräajan jälkeen on kiinteistöllä tehty tarkastus 17.4.2025 ja siinä on todettu, ettei annettua kehoitusta ole noudatettu.

Kiinteistönomistajalle on lähetty 22.4.2025 ja 02.07.2025 haastemiehen välityksellä kehoitus rakennuksen kunnostamiseen, sekä kuuleminen mahdollisten rakentamislain sallimien pakkokeinojen käyttöönottoon asiassa.

Haastemies on ilmoittanut, ettei tavoita asianosaista ja on toimittanut esteilmoitukset 05.05.2025 ja 18.08.2025, joten uusi kuuleminen on julkaistava yleistiedoksiantona kunnan verkkosivulla. 24.09.2025 päivätty kuuleminen pakkokeinojen käyttämiseksi rakennuksen kunnostamiseen on julkaistu yleistiedoksiantona kunnan verkkosivuilla 24.09.2025 - 07.10.2025. Määräaika kirjallisen selvityksen antamiselle oli 07.10.2025 mennessä.

Määräajan jälkeen rakennustarkastaja on käynyt tarkastamassa kiinteistön 14.10.2025 ja todennut, että pyydettyjä korjaustoimenpiteitä ei ole tehty. Lisäksi asianosainen ei ole toimittanut pyydettyä kirjallista selvitystä.

Rakennus rumentaa ympäristöään ja siitä on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle rikkoutuneiden lasien vuoksi. Tyhjillään oleva rakennus houkuttelee asiattomia liikkujia pihamaalle ja sisätiloihin.

Rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta päättää:

1. Käynnistää rakentamislain 147 §:n mukaiset uhkasakkomenettelyn yllä mainitulla kiinteistöllä olevan huonokuntoisen rakennuksen korjaamiseksi.
2. Päävelvoitteena määrätä rakennuksen omistajan Lappajärven Kauppapaikka Oy [REDACTED] korjaamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen rikkottujen ikkunoiden ja ovien lasitukset, tai levyttämään ne umpeen, korjaamaan ovien lukitukset, sekä siistimään rakennuksen ympäristön lasinkappaleista ja irtaimistosta. Päävelvoite tulee olla suoritettuna 05.12.2025 mennessä.

3. Asettaa kohdan 2 päävelvoitteen tehosteeksi rakennuksen omistajalle Lappajärven Kauppapaikka Oy [REDACTED] kahdentoista tuhannen (12000) euron uhkasakon, mikäli kohdan 2 päävelvoitetta ei noudateta määräaikaan mennessä.
4. Lähettää tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta velvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta ilmoituksen maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, sekä poliisille esitutkintaa varten.

Tästä päätöksestä veloitetaan hyväksytyn Lapinlahden kunnan rakennusvalvontataksan 12.3 § mukainen 506 euron suuruinen maksu.

Perustelut

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.

Ennen velvoitteen määräämistä ja tehosteen antamista koskevan päätöksen tekemistä on aina kuultava asianosaista (Uhkasakkolaki 22 §). Kuulemisella tarkoitetaan, että asianomaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (HL 34 §).

Rakentamislaki:

140 § Rakennuksen kunnossapito:

Rakennuksen omistajan on:

- 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;
- 2) pidettävä rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset;
- 3) seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

141 § Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti:

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kieltävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

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

145 § Hylätty rakennus

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

147 § Uhkasakko ja teettämisuhka:

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa 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.

153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi:

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

79 § Lupa- ja valvontamaksu:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun

Uhkasakkolaki:

18 § Ilmoitusvelvollisuus:

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.

19 § Rekisteröinti:

Uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.

Rakennusvalvonta on kehottanut asianomaista (Lappajärven kauppapaikka Oy ■■■■■■■■■■■■) korjaamaan rakennuksen rikkoutuneet ikkunat ja ovet sekä siistimään piha-alueen lasinkappaleista. Kyseisiä toimenpiteitä ei ole suoritettu kehotuksista ja selvityspyynnöstä huolimatta. Rakennuksen hoitamaton kunto aiheuttaa vaaraa ulkopuolisille, turmelee ympäristöä ja häiritsee naapureita.

Velvoitetulla on kiinteistön omistajana ja yrityksen toimitusjohtajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa velvoitteita. Velvoitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen, kun otetaan huomioon työn luonne.

Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon vaadittavan toimenpiteen laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan velvoitteiden toteuttamiseen.

Sovelletut lainkohdat

Tekstissä mainitut ja

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 16.12.2025 § 40

Valmistelija Rakennustarkastaja Ari Jaaranen, 040 488 3751, ari.jaaranen@lapinlahti.fi.

Kiinteistön omistajalle on 03.11.2025 toimitettu haastemiehen välityksellä rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjan ote uhkasakon asettamisesta. Omistaja ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin kiinteistön kunnon korjaamiseksi. Määräaika korjaamiselle on ollut 05.12.2025 mennessä. Rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä 08.12.2025 toteamassa asian.

Uhkasakkolaki (1113/1990) 22 §, asianosaisen kuuleminen:
Asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämistä tai keskeyttämisen asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

Hallintolaki 434/2003, 34 §, asianosaisen kuuleminen:
Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää lähettää uhkasakkolain mukaisen tuomitsemisvaiheen kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle sen selvittämiseksi, miksi velvoittavia toimenpiteitä ei ole tehty. Selvitys tulee antaa 26.1.2026 mennessä.

Päätös Ympäristölautakunta päätti lähettää uhkasakkolain mukaisen tuomitsemisvaiheen kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle sen selvittämiseksi, miksi velvoittavia toimenpiteitä ei ole tehty. Selvitys tulee antaa 26.1.2026 mennessä.

Ympäristölautakunta 11.03.2026 § 9 186/10.03.00.03/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Ari Jaaranen, 040 488 3751, ari.jaaranen@lapinlahti.fi

Ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa edellisen kerran kokouksessaan 16.12.2025, koska päävelvoitteen mukaisia korjaustoimenpiteitä ei ollut suoritettu määräaikaan 05.12.2025 mennessä.

Asianosaista päätettiin kuulla uhkasakkolain 22§ mukaisesti ennen uhkasakon tuomitsemista, miksi velvoitteen mukaisia toimenpiteitä ei ole tehty. Määräaika selvityksen antamiselle ja korjausten suorittamiselle oli 26.01.2026.

Asianosaiselle on lähetetty kuulemiskirje Pirkanmaan käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä 17.12.2025. Haastemies on toimittanut kuulemiskirjeen

asianosaiselle 27.01.2026.

Koska asianosainen ei ole saanut kuulemiskirjettä ennen annetun määräajan päättymistä, on edellä mainitun syyn vuoksi häntä kuultava uudelleen.

Uhkasakkolaki (1113/1990) 22 §, asianosaisen kuuleminen:
Asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämishuonon asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

Hallintolaki 434/2003, 34 §, asianosaisen kuuleminen:
Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää lähettää uhkasakkolain mukaisen tuomitsemisvaiheen kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle sen selvittämiseksi, miksi velvoittavia toimenpiteitä ei ole tehty. Selvitys tulee antaa 13.04.2026 mennessä.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti lähettää uhkasakkolain mukaisen tuomitsemisvaiheen kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle sen selvittämiseksi, miksi velvoittavia toimenpiteitä ei ole tehty. Selvitys tulee antaa 13.04.2026 mennessä.