

Rakennetun ympäristön valvonta-asia, kiinteistö Heijala II

Viranomaislautakunta 16.12.2025 § 54
607/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja: Petri Miettinen puh. 0400 254 450
petri.miettinen@iitti.fi

Kiinteistön 142-422-8-141 Heijala II omistaja on saanut viranomaislautakunnan kokouksessa 29.06.2023 § 28 kehotuksen, että Vuolenkoskentien vieressä olevan rakennuksen julkisivu ja kattorakenteet tulee kunnostaa 31.5.2024 mennessä. Kehotus on annettu viranomaislautakunnan katselmuskierroksen perusteella, joka pidettiin 10.5.2023 klo 9.00–15.00.

Rakennustarkastaja on käynyt tarkistamassa kohteen 10.06.2024 eikä toimenpiteitä oltu suoritettu. Kiinteistön omistajalta on pyydetty selityspyyntö asiassa ja kiinteistönomistaja on sen antanut:

”Julkisivu jota kehotus koskee, ei ole kiinteistön 142-422-8-141 alueella, jolloin em. kiinteistön omistaja ei ole toimikelpoinen sillä kiinteistöllä, jolla kehotuksen kohde sijaitsee. kyseisellä tiealueella ei ole kiinteistölle 142-422-8-141 perustettua rasiitetta tai muuta oikeustoimikeloista sopimusta, jolla em. kiinteistön omistaja voisi operoida. Näin olleen kehoitus tulee osoittaa sille taholle kuka omistaa kiinteistön, jolla kehoituksen kohde sijaitsee. On sitten näiden kahden kiinteistönomistajan kahden keskinen asia sopia kuka on aiheuttanut korjaustarpeen.”

ELY-keskukselta on pyydetty selvitystä asiassa. ELY-keskus on antanut asiassa vanhan maa- ja metsätalouden päätöksen vuodelta 2002, jossa [REDACTED] (kiinteistön 142-422-8-141 Heijala II aikaisempi omistaja) on vaatinut korvausta 1884 rakennetulle Heijalan tilan vanhalle päärakennukselle aiheutuneille vaurioille ja korvaamaan vahingot ulkopuolisen tarkastuksen perusteella tai toissijaisesti lunastamaan rakennuksen. Maa- ja metsätalouden päätös hylkäsi [REDACTED] vaatimukset.

Kiinteistön omistajalta [REDACTED] on pyydetty uutta selitystä asiassa sähköpostitse 26.6.2025 ja sitä ei ole saatu.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää velvoittaa kiinteistön 142-422-8-141 Heijala II omistajan [REDACTED] kunnostamaan Vuolenkosken tien vieressä olevan rakennuksen julkisivun ja kattorakenteet 6 kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta 1.000 euron uhkasakon (juoksevan uhkasakon peruserä) uhalla. Lisäksi kiinteistön 142-422-8-141 Heijala II omistaja [REDACTED] asetetaan 500 euron uhkasakko (juoksevan uhkasakon lisäerä) jokaiselta kuuden kuukauden jaksolta mikäli julkisivu ja kattorakenteet ovat kunnostamatta.

Jos ko. kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainituista velvoitteista ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava viranomaislautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Viranomaislautakunta katsoo, että rikkomusolosuhteet huomioon ottaen on vähäinen, minkä vuoksi yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista ja lautakunta jättää asian ilmoittamatta syyttäjäviranomaiselle.

Tästä päätöksestä peritään veloitetuilta litin rakennusvalvontataksan 12.6§:n mukainen maksu 500 euroa. Lisäksi ilmoitetaan tiedoksi, että mikäli joudutaan tekemään uhkasakon tuomitsemispäätös, siitä peritään kulloinkin voimassa olevan taksan mukainen maksu, joka on tällä hetkellä 750 euroa.

Perustelut

1.1.2025 astui voimaan rakentamislaki. Rakentamislain 194 §:ssä säädetään vireillä olevien asioiden käsittelystä seuraavasti: ”Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.” Nyt käsiteltävässä velvoiteasiassa tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
166§, 182§, 186§

Uhkasakkolaki 1113/1990
6§, 7.1§, 8§, 9§

litin rakennusvalvontataksa voimassa 1.1.2025 alkaen

Päätös annetaan asianosaisille saantitodistusta vastaan ja tarvittaessa haasteen tiedoksiantamisesta säädetyssä järjestyksessä.

Muutoksenhaku: Maksun osalta voi tehdä oikaisuvaatimuksen viranomaislautakunnalle. Muilta osin voi valittaa hallinto-oikeuteen. Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje

Päätös

Esittelijä muutti päätösehdotustaan kokouksessa asetettavan veloitteen määräajan osalta siten, että toimenpiteet tulee suorittaa 9 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Viranomaislautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.