

Uhkasakolla tehostetun velvoitteen asettaminen palossa vaurioituneen rivitalon purkamiseksi kiinteistöä 317-402-66-39 (Hallamaa)

YMPLT 22.04.2026 § 20
148/10.03.00.07/2025

Taloyhtiö Kärämäen Kotikontu hallinnoi Kärämäen kunnan vuokratontilla sijaitsevaa rivitaloa, joka on tuhoutunut tulipalossa ja todettu korjauskelvottomaksi. Rakennus on ollut palon jälkeen käyttämättömänä ja osittain sortuneessa kunnossa.

Rakennustarkastaja on todennut tarkastuskäynneillä, ettei rakennus täytä rakentamislain mukaisia vaatimuksia sekä aiheuttaa haittaa ja vaaraa ympäristöön.

Rakennustarkastaja on antanut taloyhtiölle rakentamislain nojalla velvoitteen purkaa rakennus ja siistiä rakennuspaikka. Velvoitetta ei ole noudatettu asetetussa määräajassa.

Kuuleminen:

As Oy Kärämäen Kotikontua on kuultu uhkasakon asettamisesta uhkasakkolain sekä hallintolain mukaisesti todisteellisesti (kuulemiskirje toimitettu 3.3.2026 haastemiehen välityksellä). Asianosaisena on kuultu myös Kärämäen kuntaa, jonka vuokraamalla tontilla rakennus sijaitsee.

As Oy Kärämäen Kotikontu ei ole antanut kirjallista selvitystä Haapajärven kaupungin ympäristölautakunnalle.

Kärämäen kunta on antanut kirjallisen selvityksen ympäristölautakunnalle.

Valmistelija/lisätietoja: rakennustarkastaja Laura Kananen

Päätösehdotus

Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta, joka toimii Kärämäen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää asettaa palossa vaurioituneen rivitalon (rakennustunnus 102968967K) purkamisvelvoitteen sekä asettaa sen tehosteeksi kiinteän uhkasakon seuraavasti:

Velvoite 1. As Oy Kärämäen Kotikonnun on purettava palossa korjauskelvottomaksi tuhoutunut rivitalorakennus kokonaisuudessaan ja siistittävä rakennuspaikka siten, ettei alueesta aiheudu vaaraa turvallisuudelle, terveydelle tai ympäristölle. Purkamiselle haetaan rakennusvalvonnasta purkulupa. Jätteet käsitellään jätelain sekä Jokilaakson jätelautakunnan ohjeiden mukaisesti. Haitta-aineiden purkamisessa noudatetaan niitä koskevia määräyksiä

Määräaika velvoitteen täyttämiseksi on 30.9.2026.

Velvoitteen 1 tehosteeksi asetetaan 18 000 euron suuruinen kiinteä uhkasakko.

Mikäli velvoitetta ei täydetä asetetussa määräajassa, lautakunta voi uhkasakkolain 10 §:n nojalla tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Perustelut:

Rakentamislain 13 luvun mukaan rakennuksen ja rakennetun ympäristön on oltava sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu vaaraa terveydelle, turvallisuudelle tai ympäristölle. Rakennuksen omistajalla ja haltijalla on velvollisuus huolehtia siitä, että rakennus pidetään turvallisessa kunnossa ja, että vaarallinen rakennus korjataan tai poistetaan. Velvoitteen kohteena oleva rakennus on palossa vaurioitunut laajasti ja todettu asiassa saadun selvityksen perusteella korjauskelvottomaksi. Rakennus on menettänyt rakenteellisen ja paloteknisen turvallisuutensa, eikä sitä ole mahdollista saattaa korjaamalla rakentamislain edellyttämään turvalliseen kuntoon. Rakennus muodostaa nykytilassaan ilmeisen vaaran henkilö- ja paloturvallisuudelle sekä ympäristölle, eikä sen säilyttäminen ole hyväksyttävää turvallisen ja terveellisen rakennetun ympäristön vaatimusten näkökulmasta. Näin ollen rakennuksen purkaminen ja rakennuspaikan siistiminen ovat rakentamislain 13 luvussa säädetyn hoitovelvollisuuden toteuttamiseksi välttämättömiä toimenpiteitä.

Rakentamislain 147 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tehostaa lain nojalla antamaansa määräystä uhkasakolla. Koska rakennuksen purkamista koskevaa velvoitetta ei ole noudatettu vapaaehtoisesti asetetussa määräajassa eikä lievemmat keinot ole johtaneet velvoitteen täyttämiseen, uhkasakon asettaminen on asiassa tarpeen. Uhkasakko on hallinnollinen pakkokeino, jonka tarkoituksena on varmistaa rakentamislain mukaisen velvoitteen toteutuminen, eikä se ole luonteeltaan rangaistus.

Uhkasakon määrää harkittaessa on sovellettu uhkasakkolain 8 §:ää. Uhkasakon suuruutta määrittäessä on otettu huomioon velvoitteen merkitys turvallisen rakennetun ympäristön turvaamiseksi, laiminlyönnin vakavuus ja kesto sekä se, että uhkasakko kohdistuu oikeushenkilöön. Asetettu 18 000 euron uhkasakko on mitoitettu siten, että sillä on todellinen velvoitetta tehostava vaikutus, mutta sitä ei ole pidettävä kohtuuttomana. Uhkasakon määrä on oikeassa suhteessa velvoitteen laatuun ja vastaa hallintotuomioistuinten vakiintunutta ratkaisukäytäntöä vastaavissa vaarallisen rakennuksen purkamista koskevissa asioissa. Lautakunta katsoo, että uhkasakon käyttö ja sen määrä ovat tässä asiassa välttämättömiä ja oikeasuhtaisia velvoitteen noudattamisen varmistamiseksi.

Muutettu päätösehdotus

Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta, joka toimii Kärämäen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää asettaa palossa vaurioituneen rivitalon (rakennustunnus 102968967K) purkamisvelvoitteen sekä asettaa sen tehosteeksi kiinteän uhkasakon seuraavasti:

Velvoite 1. As Oy Kärämäen Kotikonnun on purettava palossa korjauskelvottomaksi tuhoutunut rivitalorakennus kokonaisuudessaan ja siistittävä rakennuspaikka siten, ettei alueesta aiheudu vaaraa turvallisuudelle, terveydelle tai ympäristölle. Purkamiselle haetaan rakennusvalvonnasta purkulupa. Jätteet käsitellään jätelain sekä Jokilaakson jätelautakunnan ohjeiden mukaisesti. Haitta-aineiden purkamisessa noudatetaan niitä koskevia määräyksiä

Määräaika velvoitteen täyttämiseksi on 30.9.2026.

Velvoitteen 1 tehosteeksi asetetaan 18 000 euron suuruinen kiinteä uhkasakko.

Mikäli velvoitetta ei täydetä asetetussa määräajassa, lautakunta voi uhkasakkolain 10 §:n nojalla tuomita uhkasakon maksettavaksi.

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.

Ottaen huomioon laiminlyönnin kesto (2 vuotta) ja se, ettei asunto-osakeyhtiö ole noudattanut annettua kehotusta, eikä antanut asiasta kirjallista selvitystä, ympäristölautakunta päättää, että poliisille tehdään ilmoitus esitutkintaa varten.

Perustelut:

Rakentamislain 13 luvun mukaan rakennuksen ja rakennetun ympäristön on oltava sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu vaaraa terveydelle, turvallisuudelle tai ympäristölle. Rakennuksen omistajalla ja haltijalla on velvollisuus huolehtia siitä, että rakennus pidetään turvallisessa kunnossa ja, että vaarallinen rakennus korjataan tai poistetaan. Velvoitteen kohteena oleva rakennus on palossa vaurioitunut laajasti ja todettu asiassa saadun selvityksen perusteella korjauskelvottomaksi. Rakennus on menettänyt rakenteellisen ja paloteknisen turvallisuutensa, eikä sitä ole mahdollista saattaa korjaamalla rakentamislain edellyttämään turvalliseen kuntoon. Rakennus muodostaa nykytilassaan ilmeisen vaaran henkilö- ja paloturvallisuudelle sekä ympäristölle, eikä sen säilyttäminen ole hyväksyttävää turvallisen ja terveellisen rakennetun ympäristön vaatimusten näkökulmasta. Näin ollen rakennuksen purkaminen ja rakennuspaikan siistiminen ovat rakentamislain 13 luvussa säädetyn hoitovelvollisuuden toteuttamiseksi välttämättömiä toimenpiteitä.

Rakentamislain 147 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tehostaa lain nojalla antamaansa määräystä uhkasakolla. Koska rakennuksen purkamista koskevaa velvoitetta ei ole noudatettu vapaaehtoisesti asetetussa määräajassa eikä lievemmat keinot ole johtaneet velvoitteen täyttämiseen, uhkasakon asettaminen on asiassa tarpeen. Uhkasakko on hallinnollinen pakkokeino, jonka tarkoituksena on varmistaa rakentamislain mukaisen velvoitteen toteutuminen, eikä se ole luonteeltaan rangaistus.

Uhkasakon määrää harkittaessa on sovellettu uhkasakkolain 8 §:ää. Uhkasakon suuruutta määrittäessä on otettu huomioon velvoitteen merkitys turvallisen rakennetun ympäristön turvaamiseksi, laiminlyönnin vakavuus ja kesto sekä se, että uhkasakko kohdistuu oikeushenkilöön. Asetettu 18 000 euron uhkasakko on mitoitettu siten, että sillä on todellinen velvoitetta tehostava vaikutus, mutta sitä ei ole pidettävä kohtuuttomana. Uhkasakon määrä on oikeassa suhteessa velvoitteen laatuun ja vastaa hallintotuomioistuinten vakiintunutta ratkaisukäytäntöä vastaavissa vaarallisen rakennuksen purkamista koskevissa asioissa. Lautakunta katsoo, että uhkasakon käyttö ja sen määrä ovat tässä asiassa välttämättömiä ja oikeasuhtaisia velvoitteen noudattamisen varmistamiseksi.

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan, milloin uhkasakko, teettämishukka tai keskeyttämishukka 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.

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta 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. Kunnan

rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Rakentamislain 152 §:ssä on säädetty rangaistussäännöksistä koskien tahallista tai törkeää rakennetun ympäristön hoidon laiminlyöntiä.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tuukka Kuisma saapui kokoukseen asian esittelyn aikana klo 10:11.
Henrik Kiviniemi saapui kokoukseen asian esittelyn aikana klo 10:16.