

## Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 680-3-3085-1

Lupalautakunta 21.11.2024  
230/10.03.00.13/2024

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kiinteistölle 680-3-3085-1 on myönnetty rakennuslupa 20-0211-R liike- ja toimistorakennuksen rakentamista varten. Rakennus on otettu osittain käyttöön 25.4.2022. Myönnetyn rakennusluvassa suunnitelmassa rakennuksen toiseen kerrokseen on suunniteltu yhteys portaiden lisäksi hissillä. Suunnitelmien mukaista hissiä ei kuitenkaan ole toteutettu. Valtioneuvoston astus rakennusten esteettömyydestä 8 §:n mukaan:

”Jos muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa oleva tasoero on yhtä suuri kuin kerroskorkeus tai sitä suurempi, yhteys tasojen välillä on järjestettävä 7 §:n 3 momentissa säädetyn mukaisella hissillä”.

Rakennusvalvonta on velvoittanut kiinteistön omistajaa toteuttamaan hissien toimintakuntoon rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mainittu toimenpide tuli suorittaa 30.4.2024 mennessä.

Koska kehotusta ei määräpäivään mennessä ole noudatettu, on ennen velvoitteen määräämistä ja uhkasakon uhan asettamista varten varattu kiinteistön omistajalle mahdollisuus antaa asiasta selvityksensä. Kuulemiskirje on lähetetty saantitiedoksiantona 11.6.2024. Selvitys tuli antaa 14 päivän kuluessa kuulemisen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiasta selvitystään määräaikaan mennessä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta määrää kiinteistön 680-3-3085-1 omistajaa toteuttamaan hissien rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tämä velvoite on täytettävä 120 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päävelvoitteen tehosteeksi lupalautakunta asettaa kiinteistön omistajalle MRL 182 §:n nojalla 5000 euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. Uhkasakon asettamisesta peritään lisäksi kaupungin rakennusvalvontataksan kohdan 23.3 mukainen 520 euron maksu.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) 119 §:ssä edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Lisäksi Valtioneuvoston asetuksen 8 §:n säännökset rakennusten esteettömyydestä.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos asianomainen kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tästä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tekemällä ilmoitus muutoin todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 680-3-3085-1 koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL (132/1999) 117e §, 119 §, 125 §, 149 §, 153 a §, 182 §

VN:n asetus rakennusten esteettömyydestä (241/2017) 7 §, 8 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1 §, 4 - 8 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 - 24 §

Hallintolaki (343/2003) 32 – 34 §

Päätös