

## Teettämisuhan täytäntöönpano, kiinteistöllä 309-3-315-15 sijaitsevan rakennuksen purkaminen

80/10.03.00.08/2024

Rakympj 09.10.2024 § 17

### Selostus

Kiinteistöllä 309-3-315-15, osoitteessa Joensuunkatu 35, Outokumpu, sijaitsevalle myymälätilana toimineelle kaupparakennukselle on toiminnan loputtua haettu ja myönnetty purkamislupa LP-309-2023-00035. Lupapäätöksen jälkeen rakennuksen kunto on nopeasti huonontunut ja rakennus on osittain romahtanut. Kiinteistön omistajan edustajalle on lähetetty rakennusvalvonnan toimesta kehotuskirje 24.5.2024 kiinteistön saattamiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon.

Kiinteistön omistajan edustaja on puhelimitse ilmoittanut, että omistajalla ei ole mahdollisuuksia purkaa rakennusta tai muutenkaan saattaa rakennuksen tilaa turvallisesti taikka ympäristöä rumentavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 166 mukaisesti:

*Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.*

*Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi*

ja Maankäyttö- ja rakennuslain § 167 mukaisesti:

*Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.*

Kiinteistöllä sijaitseva rakennus aiheuttaa vaaraa turvallisuudelle ja rumentaa ympäristöä. Koska omistaja ei ole noudattanut kehotusta, kaupungin rakennusvalvontaviranomainen voi, rakennuksen huono kunto huomioiden, määrätä omistajan purkamaan rakennus.

Määräystä on mahdollista tehostaa asetettavalla uhkasakolla tai teettämisuhalla.

Uhkasakkolain ja hallintolain mukaisesti asianosaiselle tulee varata tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

### Vaikutusarviointi

Ei

### Valmistelija

Rakennustarkastaja

### Lisätietoja

Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333,  
janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

### Esittelijä

Rakennustarkastaja

**Päätösehdotus**

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto (rakennusvalvontaviranomainen) päättää:

1. Kuulla kiinteistön 309-3-315-15 omistajaa kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta koskevasta purkamismääräyksestä,
2. ja samalla kuulla määräyksen tehosteeksi asetettavasta uhasta (uhkasakko tai teettämisuhka),
3. suorittaa kohtien 1 ja 2 kuulemisen todisteellisesti ja
4. antaa kuulemiselle aikaa 30 vrk siitä, kun kiinteistön omistaja on saanut tiedon kuulemisesta.

**Päätös**

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Rakympj 08.01.2025 § 6

**Selostus**

Kiinteistön omistajan edustajan kuuleminen on suoritettu todisteellisesti ja vastauksena on todettu ettei omistajalla ei ole mahdollisuutta purkaa rakennusta.

Koska asiassa kyseessä oleva rakennus aiheuttaa vaaraa turvallisuudelle ja rumentaa ympäristöä, tulee rakennus määrätä purettavaksi. Määräyksen tehosteeksi voidaan asettaa Uhkasakkolain mukainen uhka, joko uhkasakko tai teettämisuhka.

Tilanteen huomioon ottaen laiminlyöntiä on olosuhteet huomioiden pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, asiasta ei ole tarpeen tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten (Mrl 186 §).

**Valmistelija**

Rakennustarkastaja

**Lisätietoja**

Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333,  
janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

**Esittelijä**

Rakennustarkastaja

**Päätösehdotus**

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto päättää:

1. Määrätä kiinteistön 309-3-315-15 omistajan [REDACTED] purkamaan kiinteistöllä sijaitsevan osittain romahtaneen ilmeistä vaaraa aiheuttavan kaupparakennuksen Maankäyttö- ja rakennuslain määräykset huomioiden siten, että purkutyöt on tehty ja alue siistitty 30.4.2025 mennessä. (päävelvoite)
2. Asettaa määräyksen tehosteeksi teettämisuhan.

3. Velvoittaa kiinteistön omistajan ilmoittamaan mahdollisessa kiinteistön omistajanvaihdostilanteessa uudelle omistajalle edellä esitetystä määräyksestä ja uhista sekä ilmoittamaan omistajan vaihdoksesta rakennusvalvontaviranomaiselle.
4. Tehdä ilmoituksen Maanmittauslaitokselle kiinteistöä koskevista määräyksistä ja uhista merkittäväksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
5. Periä tästä päätöksestä rakennusvalvonnan maksuperusteiden kohdan 17.3 mukaisesti 250 €.
6. Toimittaa tämän päätöksen kiinteistön omistajalle todisteellisesti.

**Päätös**

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Rakympj 07.05.2025 § 17

**Selostus**

Kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaoston (rakennusvalvontaviranomainen) antamaa määräystä ei ole määräaikaan mennessä noudatettu.

Näin ollen asetettu uhka voidaan tuomita. Ennen uhan tuomitsemista tulee Hallintolain ja UHKasakkolain nojalla antaa asianosaiselle mahdollisuus tulla kuulluksi asiasta.

**Vaikutusarviointi**

Ei

**Valmistelija**

Rakennustarkastaja

**Lisätietoja**

Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333,  
janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

**Esittelijä**

Rakennustarkastaja

**Päätösehdotus**

Kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto päättää:

1. Antaa kiinteistön omistajalle mahdollisuuden lausua mielipiteensä teettämisen tuomitsemisesta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun.
2. Toimittaa edellä mainitun kuulemisen todisteellisesti.
3. Antaa kuulemiselle aikaa 30 vrk siitä, kun kiinteistön omistaja on saanut tiedon kuulemisesta
4. ja samalla ilmoittaa kiinteistön omistajalle, että vastaamatta jättäminen kuulemiseen ei estä asian ratkaisua.

**Päätös**

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Selostus

**Tiivistelmä:**

Teettämisuhan täytäntöönpano osittain romahtaneen ilmeistä vaaraa aiheuttavan kaupparakennuksen purkamiseksi koska velvoitettu ei ole noudattanut Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaoston (rakennusvalvontaviranomaisen) määräämiä velvoitteita.

**Kohdekiinteistö:**

309-3-315-15, osoite Joensuunkatu 35, 83500 Outokumpu

**Velvoitettu:**



**Asian tausta:**

Velvoitettu ei ole noudattanut rakennusvalvontaviranomaisen määräystä rakennuksen purkasesta eikä siistinyt aluetta Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon annetussa määräajassa asetetusta teettämisuhasta huolimatta.

Asiaa on käsitelty rakennus- ja ympäristöjaostossa aiemmin:

- 9.10.2024 § 17, kuuleminen purkamismääräyksestä
- 8.1.2025 § 6, velvoitus ja uhan asettaminen
- 7.5.2025 § 17, kuuleminen asetetun uhan tuomitsemisesta

**Sovellettavat säännökset:**

- Maankäyttö- ja rakennuslaki, § 166, 182
- Uhkasakkolaki,
- Hallintolaki, § 34, 60

**Asianosaisen kuuleminen:**

Asianosaiselle on lähetetty kuulemiskirje 9.5.2025. Omistajan edustaja on vastannut kuulemiseen että omistaja ei ole kykenevä noudattamaan määräystä.

**Perustelut:**

- Rakennus aiheuttaa ilmeistä vaaraa turvallisuudelle (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 166).
- Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on lyöty laimin. Määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 182, Uhkasakkolaki).
- Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (Hallintolaki § 32)

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333,  
[janne.korpela@outokummunkaupunki.fi](mailto:janne.korpela@outokummunkaupunki.fi)

Esittelijä

Rakennustarkastaja

## Päätösehdotus

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunta päättää yllä mainituin perustein:

1. Teettää kiinteistöllä 309-3-315-15 sijaitsevan rakennuksen purkutyöt ja piha-alueen siistimisen.
2. Valtuuttaa rakennustarkastajan hoitamaan teettämisen käytännön järjestelyt.
3. Teettämiskustannukset maksetaan uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti kunnan varoista ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksen saajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty.
4. Periä tästä päätöksestä rakennusvalvonnan maksuperusteiden kohdan 17.3 mukaisesti 250 €.
5. Toimittaa tämän päätöksen kiinteistön omistajalle todisteellisesti.
6. Lähettää Maanmittauslaitokselle ilmoituksen tästä päätöksestä.

## Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---