

Rakennuksen kunnossapitoa koskeva määräys kiinteistölle 430-406-4-15

Lupajaos 27.05.2025 § 46
192/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Kiinteistö: 430-406-4-15

Osoite: [REDACTED]

Omistaja: Asunto Oy Loimaan Satavainio
[REDACTED]
32200 Loimaa

Asiaselostus

Käsiteltävä asia koskee kiinteistöllä sijaitsevaa talousrakennusta. Jatkuvan valvonnan yhteydessä kiinteistöllä olevan pihavarastorakennuksen on todettu olevan vesikattorakenteiden kunnan osalta käyttökelvoton. Nykyisessä kunnossaan rakennus ei täytä käyttökelpoisuuden vaatimuksia ja rumentaa ympäristöä.

Rakennuksen omistajaa on aiemmin kehoitettu rakennuksen kunnossapitoon mutta kehoitus ei ole johtanut toimenpiteisiin. Rakennus sijaitsee kaupungin keskusta-alueella ja kadulta sekä viereisistä kiinteistöistä on näkymä kohteeseen.

Haltijaa on kehoitettu rakennuksen kunnostamiseen tai vaihtoehtoisesti purkamiseen vuonna 2023. Paikalla 2.5.2025 suoritettussa tarkastuksessa on todettu, että kehoitusta ei ole noudatettu.

Lainsäädäntöä

RakL 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;

...

RakL 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 kiellettävä 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.

RakL 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.

RakL 152 § Rangaistussäännökset

Joka tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta

...

8) laiminlyö 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa,

.....

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon.

RakL 153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettu 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.

Päätöksen perustelut

Rakennuksen tämän hetkisen kunnon voidaan katsoa olevan sellainen, että se rumentaa ympäristöä eikä täytä turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimuksia. Näistä syistä rakennusvalvonta esittää lupajaostolle määräyksen antamista tilanteen korjaamiseksi.

Laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä ilmoitusta poliisille pidetä tarpeellisena.

Toimivalta asiasta päättämiseen on Loimaan kaupungin hallintosäännön 26 §:n mukaan lupajaostolla, joka toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Kuuleminen

Haltijalle on varattu mahdollisuus antaa kirjallinen selitys asiassa ennen sen ratkaisemista. Selitys on liitteenä.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto velvoittaa kiinteistön omistajan rakentamislain 140 §, 141 § sekä 145 § perusteella kunnostamaan kiinteistön talousrakennuksen vesikaton ja sen kantavat rakenteet tai purkamaan rakennuksen. Kunnostaminen on tehtävä neljän kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lupajaosto jättää tekemättä ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten, koska laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tästä päätöksestä peritään Loimaan elinympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymän rakennusvalvontataksan kohdan 13.2 mukaisesti 236,00 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.