

Rakennuksen asettaminen käyttökieltoon kiinteistöllä 529-564-8-13

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 22.11.2017 § 36

Rakennuslakimies Turo Järvinen 15.11.2017:

Kiinteistöllä 529-564-8-13, [REDACTED] 13.10.2017 suoritettua tarkastuksessa havaittiin, että kiinteistöllä ei ole kiinteistörekisteriin merkittyä asumiseen tarkoitettua rakennusta. Kiinteistöllä sijaitsee saunarakennus, jota ei voida katsoa asumiseen tarkoitetuksi rakennukseksi ja joka ei täytä asuinrakennuksella asetettuja vaatimuksia. Saunarakennusta ei myöskään ole merkitty kiinteistörekisterissä asuinrakennukseksi. Tarkastuksen perusteella on todettavissa, että edellä mainitussa saunarakennuksessa on oleskeltu ja majoitettu pitkäaikaisesti. Rakennuksen ylläpito ja siisteys on laiminlyöty.

Rakennus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 §:n mukaan ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 166.4 §:n mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Saunarakennus ei täytä MRL 166 §:n vaatimuksia rakennuksen kunnosta eikä asuinrakennukselle asetettuja vaatimuksia, jolloin se ei sovellu asumiseen. Rakennuksesta on lisäksi ilmeistä vaaraa turvallisuudelle siinä havaittujen paloturvallisuuteen sekä yllä- ja puhtaanapidon laiminlyöntien johdosta terveellisuuden vaatimukseen liittyvien puutteiden vuoksi. Näiden vuoksi rakennusvalvontaviranomainen asettaa kiinteistöllä sijaitsevan saunarakennuksen käyttökieltoon.

Rakennustarkastaja Markku Aro asetti omalla päätöksellään rakennuksen käyttökieltoon, jonka omistaja on allekirjoituksellaan kuitannut tiedoksi anetuksi 15.11.2017. Käyttökielto astui voimaan heti. Hallintolainkäyttölain 31 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan määrätä heti täytäntöön, kun tilanne on akuutti ja on ilmeinen riski henkilöturvallisuuden vaarantumisesta.

Kunnossapitovelvollisuutta laiminlyödessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 166.4 §:n mukaan määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. Mikäli saunarakennus halutaan ottaa saunakäyttöön, on rakennuksesta teetettävä rakennustekninen selvitys. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus saunarakennuskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto tulee varmentaa mikrobinäyttein.

Selvitystyön tekijän tulee täyttää terveydensuojelulain 49 §:n, 49 d §:n 1 mom. ja STM:n asetuksen 545/2015 21 §:n mukaiset pätevyysvaatimukset.

Oheismateriaalina lautakunnan pöytäkunnalle oli tiedoksianto kuvineen.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. kieltää Velkuan Teersalossa kiinteistöllä 529-564-8-13 sijaitsevan saunarakennuksen käytön ja

2. määrää omistajan esittämään käyttökieltoon asetettua rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. Rakennusteknisestä selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus saunarakennuskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto tulee varmentaa mikrobinäyttein. Selvitystyön tekijän tulee täyttää terveydensuojelulain 49 §:n, 49 d §:n 1 mom. ja STM:n asetuksen 545/2015 21 §:n mukaiset pätevyysvaatimukset. Selvitys tulee toimittaa Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunnalle 31.5.2018 mennessä.

Käyttökielto astuu voimaan heti ja päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Perustelut:

MRL 166.3 §:n mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Rakennuksessa tehdyn tarkastuksen perusteella rakennuksessa on palo- ja hengenvaara puutteellisten sähkökytkentöjen vuoksi ja terveysriski on olemassa kunnossapidon laiminlyönnin johdosta. Rakennuksen vauriot tulee tutkia ja selvittää sen kautta onko rakennus mahdollista korjata vai onko vaihtoehtona vain purku. Edellä mainitun perusteella rakennuksesta on ilmeistä vaaraa terveydelle ja turvallisuudelle ja sen käyttö tulee kieltää.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.