

Asunto Oy Kastu
Katinhätä 3
21100 NAANTALI

Kiinteistön yksilöinti: 529-1-8-3

Omistaja/haltija: Asunto Oy Kastu

Kehotus rakennusteknisen selvityksen tekemiseen ja selityspyyntö (kuuleminen) mahdollisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten hallintopakkeinojen käyttämiseen johtavassa asiassa

1. Kehotus rakennusteknisen selvityksen tekemiseksi

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 26.11.2019 dnro 19/0304/1 velvoittanut Asunto Oy Kastun noudattamaan Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunnan asettamaa velvoitetta rakennusteknisen selvityksen tekemisestä ja toimittamisesta kahden (2) kuukauden kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista. Kyseinen määräaika on umpeutunut helmikuussa 2020 ja rakennusvalvontaviranomaisen kehotuksen ja määräyksen mukainen rakennustekninen selvitys on edelleen toimittamatta Naantalin rakennusvalvontaviranomaiselle joulukuussa 2020.

21.9.2020 rakennusvalvontaan toimitetut, 13.9. ja 25.9.2019 päivätyt kolme kuntotarkastusraporttia eivät täytä rakennusvalvontaviranomaisen kehotuksissaan edellyttämää rakennusteknistä selvitystä, josta tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön 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. Tietoa pätevistä henkilöistä löytyy osoitteesta: <https://sertifikaattihaku.fi/>.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 166.4 §:n mukaan määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Edellä mainitun johdosta Teitä kehoitetaan tekemään Asunto Oy Kastun tiloissa rakennustekninen selvitys. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön 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. Tietoa pätevistä henkilöistä löytyy osoitteesta: <https://sertifikaattihaku.fi/>.

Selvitys tulee toimittaa Naantalin kaupungin rakennusvalvontaan **31.1.2021 mennessä**.

2. Selityspyyntö (kuuleminen) mahdollisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten hallintopakkeinojen käyttämiseen johtavassa asiassa

Edellä mainitun johdosta rakennusvalvontaviranomaiselle tullaan esittämään, että mikäli yllä olevaa kehotusta rakennusteknisen selvityksen tekemisestä ei ole noudatettu 31.1.2021 mennessä, Teidät veloitetaan tekemään Asunto Oy Kastun tiloissa rakennustekninen selvitys sakon uhalla 15.3.2021 mennessä sekä toimittamaan se samassa määräajassa rakennusvalvontaviranomaiselle.

Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön 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. Tietoa pätevistä henkilöistä löytyy osoitteesta: <https://sertifikaattihaku.fi/>.

Asetettavaksi esitettävä uhkasakko tulisi olemaan määrältään kiinteä uhkasakko 2000 euroa, mikäli veloitetta ei ole noudatettu 15.3.2021 mennessä ja juoksevana uhkasakkona lisäksi 200 euroa kultakin alkavalta kalenteriviikolta, kunnes velvoite on täytetty.

Ennen asian saattamista rakennusvalvontaviranomaisen käsittelyyn varataan Teille tilaisuus antaa asiassa kirjallinen selitys veloitteen ja uhkasakon asettamista koskien. Mikäli selitystä ei anneta, asia voidaan käsitellä ilman sitä.

Selitys tulee toimittaa **31.1.2021 mennessä** osoitteeseen:

Naantalin kaupungin rakennusvalvonta

PL 43, 21101 Naantali

Litteeksi on oheistettu Turun hallinto-oikeuden päätös 26.11.2019, dnro. 19/0304/1.

Lisätietoja:

Markku Aro
rakennustarkastaja
050-4649911
markku.aro@naantali.fi

LIITE Turun hallinto-oikeuden päätös 26.11.2019, dnro. 19/0304/1.

JAKELU Harri Laine, Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pj.
Turo Järvinen, rakennuslakimies