

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 95	11.12.2019
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 59	09.12.2020

Turun hallinto-oikeuden päätös 26.11.2019 / As Oy Kastu / kehoitus toimittaa selvitys rakennusten kuntoon saattamisesta

109/10.04.00/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.12.2019 § 95

Rakennuslakimies Turo Järvinen 4.12.2019

Turun hallinto-oikeus on 26.11.2019 antanut päätöksensä lautakunnan 31.1.2018 asettamasta Asunto Oy Kastun käyttökiellosta tehdystä valituksesta.

Hallinto-oikeus kumosi lautakunnan päätöksen käyttökieltoon asettamisen osalta ja palautti asian uudelleen lautakunnan käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus pysytti lautakunnan päätöksen määräyksestä, että omistajan on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys rakennusten kuntoon saattamisesta tai muista rakennuksiin kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä.

Asian käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi hallinto-oikeus pidensi selvityksen esittämiseksi asetettua määräaikaa niin, että se päättyy kahden kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista eli 5.2.2020.

Hallinto-oikeuden päätös on liitteenä.

LIITE B2, YMPRA 11.12.2019

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen hallinto-oikeuden päätöksen sekä asian uudelleen käsittelemisen hallinto-oikeuden selvitysten toimittamiselle pidentämän määräajan päätyttyä.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2020 § 59

Rakennuslakimies Turo Järvinen 2.12.2020:

Asunto Oy Kastu ei noudattanut Turun hallinto-oikeuden päätöksessä 26.11.2019 määrättyä veloitetta esittää selvitys rakennusten kuntoon saattamisesta tai muista rakennuksiin kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä kahden kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista.

Rakennustarkastaja on kirjallisesti 3.6.2020, 18.6.2020 haastemiestiedoksiantona ja 20.8.2020 kehottanut As Oy Kastua toimittamaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksellään 31.1.2018 velvoittaman rakennusteknisen selvityksen rakennusten kuntoon saattamisesta tai muista rakennuksiin kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä. Selvityksestä on edellytetty käyvän ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto on edellytetty varmennettavan mikrobinäyttein. Selvitystyön tekijän on edellytetty täyttävän 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/> (ent. <http://www.vtt-todistus.fi>).

Rakennustarkastaja on kehotuksellaan 20.8.2020 asettanut selvityksen toimittamisen määräajaksi 18.9.2020. Asunto Oy Kastun edustaja on 21.9.2020 toimittanut rakennusvalvontaan Raksystem Oy:n RS3 kuntotarkastusraportit asuinrakennuksista, jotka on päivätty 13.9. ja 25.9.2019. Kuntotarkastukset on tilannut kolmas osapuoli. Raportit on oheistettu.

OHEISMATERIAALI: Kuntotarkastusraportit 13.9.-25.9.2019 3 kpl

Kuntotarkastusten kirjatuiesta taustatiedoista käy ilmi, että tarkastukset rakennuksiin on tilattu rakennusten korjaustarpeiden selvittämiseksi. Raporteissa todetaan, että ne ohjaavat jatkotoimenpiteitä, mutta eivät ole korjaustyöselityksiä, minkä vuoksi korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa korjaussuunnittelua.

Kuntotarkastuksessa ei ole avattu rakenteita eikä ole otettu mikrobinäytteitä. Kuntotarkastuksessa ja -raporteissa ei ole otettu kantaa kaikkien tilojen soveltuvuudesta asuin- ja majoituskäyttöön. Tarkastuksen suorittanut ja raportit laatinut henkilö ei <https://sertifikaattihaku.fi/> -sivuston mukaan täytä terveydensuojelulain 49 §:n, 49 d §:n 1 mom. ja STM:n asetuksen 545/2015 21 §:n mukaisia pätevyysvaatimuksia.

Edellä selostetuin perustein Asunto Oy Kastun edustajan 21.9.2020 toimittamat kuntotarkastusraportit eivät täytä ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksellään 31.1.2018 määräämää ja Turun hallin-to-oikeuden päätöksellään 26.11.2019 pysyttämää lautakunnan päätöstä määräyksestä, että As Oy Kastun omistajan on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys rakennusten kuntoon saattamisesta tai muista rakennuksiin kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä siten, että selvityksestä käy ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto on varmennettava mikrobinäyttein. Selvitystyön tekijän on täytävä 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/>

Mahdollisen väärinkäsityksen korjaamiseksi on tarkoituksenmukaista, että ympäristö- ja rakennuslautakunta kehottaa Asunto Oy Kastun omistajaa vielä uudelleen toimittamaan määräajassa 31.1.2021 mennessä rakennusteknisen selvityksen rakennusten kuntoon saattamisesta tai muista rakennuksiin kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä. Selvityksestä on käytävä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto on varmennettava mikrobi-

näyttein. Selvitystyön tekijän on täytettävä 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/>.

Samalla Asunto Oy Kastun omistajalle varataan tilaisuus selityksen antamiselle siitä, että mikäli yllä olevaa kehotusta rakennusteknisen selvityksen tekemisestä ei ole noudatettu 31.1.2021 mennessä, veloitetaan omistaja tekemään Asunto Oy Kastun tiloissa rakennustekninen selvitys sakon uhallalla 15.3.2021 mennessä sekä toimittamaan se samassa määräajassa rakennusvalvontaviranomaiselle.

Annettavaksi esitettävä kehoitus ja kuulemiskirje on liitteenä.

LIITE 1, YMPRA 9.12.2020

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää kehottaa Asunto Oy Kastun omistajaa toimittamaan 31.1.2021 mennessä rakennusteknisen selvityksen rakennusten kuntoon saattamisesta tai muista rakennuksiin kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä. Selvityksestä on käytävä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto on varmennettava mikrobi-näyttein. Selvitystyön tekijän on täytettävä 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/>.

Samalla Asunto Oy Kastun omistajalle varataan tilaisuus selityksen antamiselle, mikäli yllä olevaa kehotusta rakennusteknisen selvityksen tekemisestä ei ole noudatettu 31.1.2021 mennessä, että omistaja veloitetaan tekemään Asunto Oy Kastun tiloissa rakennustekninen selvitys sakon uhallalla 15.3.2021 mennessä sekä toimittamaan se samassa määräajassa rakennusvalvontaviranomaiselle. Uhkasakko tulisi olemaan määrältään kiinteä uhkasakko 2000 euroa, mikäli veloitetta ei ole noudatettu 15.3.2021 mennessä ja lisäksi juokseva uhkasakko 200 euroa kultakin alkavalta kalenteriviikolta, kunnes velvoite on täytetty.

Selitys on annettava 31.1.2021 mennessä rakennusvalvontatoimistoon.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.