

Huonokuntoinen hylätty kerrostalo Pakalan kiinteistöllä 5015-1

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.12.2023 § 119
821/10.04.11/2023

Asian taustaa

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta on 5.6.2023 pitämällään siisteyskatselmuksella todennut, että kiinteistöllä [REDACTED] on hylätty ja huonokuntoinen kerrostalo. Rakennuksen ovet ovat auki ja sisällä paikat on hajoitettu. Rakennus on myös kärsinyt mitavia kosteusvaurioita ja katossa ja seinissä on näkyvää homekasvustoa. Kaikki kerrostalon huoneistot ovat tyhjiillään. Kerrostalon sisäänkäynnin yläpuolinen katos on notkahtanut ja vaarassa pudota alas. Asiasta on kiinteistön omistajalle lähetetty kehotuskirje 18.10.2022, jossa on kehoitettu omistajaa ryhtymään toimenpiteisiin, joko kunnostamaan kerrostalon tai hakemaan purkamislupaa. Kerrostalo sijaitsee asuinalueella, jossa se rumentaa ympäristöään eikä se ole MRL 166§:n mukaisessa kunnossa; rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Rakennustarkastaja ja apulaisrakennustarkastaja suorittivat kohteessa katselmuksen 12 .9. 2023.

Jatkotoimet

Kiinteistön omistajalle annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, jolloin rakennus- ja ympäristölautakunta tulee käynnistämään jatkotoimet toimenpiteisiin velvoittamiseksi. Ennen veloitteen (uhkasakon tai teettämisuhan) asettamista on asianomaista kuultava uhkasakkolain 22§ ja hallintolain 34§ mukaisesti. Kuulemisella tarkoitetaan, että asianomaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asianosainen ja veloitettu on kiinteistön [REDACTED] omistaja.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143§, 166§ ja 170§.

Uhkasakkolaki 22§

Hallintolaki 34§

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182§ :n mukaisen menettelyn. Lisäksi lautakunta päättää lähettää uhkasakkolain mukaisen kuulemiskirjeen asianomaiselle ennen veloitteen (uhkasakon tai teettämisuhan) asettamista.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.