

Asuinkerrostalon kaide kiinteistöllä Alamaa 4:41 ja pihan kaide kiinteistöllä Alamaa II 4:200

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.11.2025 § 96
1670/10.04.11/2025

Kiinteistöllä 581-421-4-41 sijaitsevan asuinkerrostalon ulkopuolisen parvekkeen kaide ei täytä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä, jotka koskevat rakennuksen käyttöturvallisuutta. Asunto-osakeyhtiön edustajalle on lähetetty 14.5.2025 sähköpostitse ohjeistus kaiteen korjaamisesta. Lisäksi asianomaiselle on lähetetty 17.6.2025 kehotuskirje korjata kaide määräyksen mukaiseksi viipymättä. Samalla kiinteistöllä on myös pihamaalla jyrkkä pudotus alapuoliselle pihalle. Pudotuksen reunalla oleva verkkoaita on rikkoutunut siten, että aita ei suojaa pudotukselta. Kehotuskirjeessä on kehoitettu korjaamaan myös pihaan aita sellaiseksi, että putoamisvaaraa ei ole. Tilanne kiinteistöllä on havaittu olevan ennallaan 25.9.2025 eli korjauksia ei ollut suoritettu.

Rakentamislain 34§; Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta tai sen ulkotiloista ja kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Rakentamislaki 140§;

Rakennuksen omistajan on:

- 1)pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;
- 2)pidettävä rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset;
- 3)seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävästä käyttöturvallisuudesta.

Rakentamislaki 141§; 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 terveellisuudelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen

on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Rakentamislaki 147 §;

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Viranomaisen antamaa käskyn tehosteeksi viranomainen voi asettaa tehosteeksi uhkasakon (Uhkasakkolaki 1§).

Ennen pakkotoimien aloittamista asianosaiselle on varattava tilaisuus selityksen antamiseen (Hallintolaki 32§, 34§) ja selityksen antamiselle asian laatuun nähden riittävä määräaika (Hallintolaki 33§). Asianosaiselle on ilmoitettava kuulemisen tarkoitus ja selityksen antamiselle varattu määräaika. Kuulemista koskevassa pyynnössä on tarvittaessa yksilöitävä, mistä seikoista selitystä pyydetään.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelijja: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa uhkasakkomenettelyn ja pyytää asianosaiselta Hallintolain 32§ ja 34§ mukaista selitystä, miksi kiinteistöllä 581-421-4-41 sijaitsevan asuinkerrostalon parvekkeiden kaidetta ei ole korjattu määräysten mukaiseksi, siten kuin asianosaiselle 17.6.2025 lähetetyssä kehotuskirjeessä on ohjeistettu ja miksi pihamaan verkkoaitaa ei ole korjattu sellaiseksi, että putoamisvaaraa ei ole. Selitys tulee antaa 14.11.2025 mennessä. Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista. Määräaikaa voidaan asianosaisen pyynnöstä pidentää, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti, määräajan muutoksella. Päätös toimitetaan asianosaiselle saantitodistuskirjeellä. Määräaika selityksen antamiselle on kaksi viikkoa siitä kun kirje on vastaanotettu.