

Huonokuntoiset rakennukset kiinteistöllä 7007-15 ja 7007-17

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.11.2025 § 97
1669/10.04.11/2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta suoritti siistimiskatselmuksen 2.6.2025 kiinteistöillä 581-007-7007-0017, 581-007-7007-0015, 581-007-7007-0014 ja 581-007-7007-0018, osoitteessa Rauhalankatu 18.

Katselmus suoritettiin rakennusvalvontaan tulleen ilmoituksen johdosta. Kiinteistöllä havaittiin olevan huonokuntoisia rakennuksia, joista asuinrakennuksen katto oli jo osin romahtanut. Rakennukset vaikuttavat hylätyiltä.

Tarkastusoikeus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

Jos on perusteltu syy epäillä, että rakentamista tai rakennuksen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä tai kieltoja on rikottu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus päästä myös rakennukseen tai huonetiloihin. Valvontaviranomainen saa tehdä 1 momentissa tarkoitetun toimenpiteen pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön suojelemiseksi tai valvontaviranomaisella on perusteltu syy epäillä 140–145 §:ssä tarkoitettua laiminlyöntiä. Tarkastus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Tarkastuksen toimittamisesta on ilmoitettava vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin rakennuksen tai huonetilan omistajalle ja haltijalle (Rakentamislaki 148 §).

Tarkastukseen sovelletaan hallintolain 39 §:ää.

Siistimiskatselmuksesta on kuulutettu julkisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä 14.5.2025.

Kiinteistöjen omistajalle, Kiinteistö Oy Parkanon Rauhalanpiha, on lähetetty kehotuskirje 16.6.2025 ryhtyä toimiin, jolla huonokuntoiset rakennukset joko puretaan tai korjataan (Rakentamislaki 140§, 141§).

140 §

Rakennuksen kunnossapito

- 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 kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon

rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

141 §

Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

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 terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakentamislaki 145§; jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Kiinteistöllä suoritettiin tarkastus 25.9.2025, jossa todettiin, että asiaosainen ei ole ryhtynyt asiassa toimiin rakennusten purkamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosainen ei myöskään ole ollut yhteydessä rakennusvalvontaan.

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 määrääjässä 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 (Rakentamislaki 147 §).

Ennen pakkotoimiinryhtymistä ja uhkasakon asettamista asianosaiselle on varattava mahdollisuus selvityksen antamiseen, miksi kehotuskirjeessä mainittuihin toimenpiteisiin ei ole ryhdytty (Hallintolaki 32§).

Kehotuskirjeessä asianosaista kehoitettiin joko;

1. purkamaan huonokuntoiset rakennukset tai korjaamaan ne
2. korjaamaan huonokuntoiset rakennukset
3. olemaan yhteydessä rakennusvalvontaan ennen toimiin ryhtymistä tarvittavien lupien selvittämiseksi Parkanon rakennusvalvontaan.

Yhteystiedot: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p- 044-7865 651, sp. raisa.karinsalo@parkano.fi

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa pakkotoimimenettelyn ja varaa asianosaiselle tilaisuuden selityksen antamiseen ennen uhkasakon asettamista, miksi kehotuksesta huolimatta asianosainen ei ole ryhtynyt kehotuskirjeessä mainittuihin toimiin. Selitys on annettava 18.11.2025 mennessä. Selvityksen voi toimittaa Parkanon rakennusvalvontaan tai sähköpostilla raisa.karinsalo@parkano.fi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti, määräajan muutoksella. Päätös toimitetaan asianosaiselle saantitodistuskirjeellä. Määräaika selityksen antamiselle on kaksi viikkoa siitä kun kirje on vastaanotettu.