

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.11.2025 § 96

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 kunnossapidämisessä 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.

Rakennustarkastaja suoritti 24.3.2026 rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen 04.11.2025 § 96 perustuvan valvontakäynnin kiinteistöllä 581-421-4-41. Käynnin perusteella voitiin todeta, että kerrostalon kaide on korjattu määräysten mukaiseksi siten, että kaiteen sisäpuolelle on asennettu kiinteä fleksi ja uusittu osin kaiderakenteita. Tehty korjaus estää mahdollisen kiipeämisen ja putoamisen kaidepuiden välisistä raoista. Tältä osin voidaan todeta, että annettua korjauskehotusta on noudatettu ja asuinrakennuksen kaiteen osalta asian käsittely voidaan päättää. Kiinteistön omistajaa on myös kehoitettu korjaamaan rakennuksen parkkipaikan viereinen verkkoaita, joka on rikki ja aiheuttaa suoran putoamisvaaran. Valvontakäynnillä havaittiin, että verkkoaitaa ei ollut korjattu ja tilanne oli verkkoaidan osalta ennnallaan.

Tilanne kiinteistöllä on tarkastettu vielä uudelleen ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousta.

Oheisaineistona valokuvat valvontakäynniltä 24.3.2026

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lähettää vielä uuden kehotuskirjeen kiinteistön 581-421-4-41 omistajalle verkkoaidan korjaamisesta. Määräaika aidan korjaamiselle on 31.5.2026. Mikäli aittaa ei tähän mennessä ole korjattu siten, että putoamisvaara on ehkäisty, rakennus- ja ympäristölautakunta tulee asettamaan uhkasakon seuraavassa rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa laiminlyönnin korjaamiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennustarkastaja suoritti 11.8.2026 rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen 04.11.2025 § 96 perustuvan valvontakäynnin kiinteistöllä 581-421-4-41. Pihamaan verkkoaitaa ei ole korjattu kehotuksista huolimatta. Rikkinäinen verkkoaita aiheuttaa putoamisvaaran seuraavan kiinteistön pihamaalle. Määräaika verkkoaidan korjaamiselle oli 31.5.2026.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p.044-7865 651

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki 1113/1990 22§

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lähettää uhkasakkolain 1113/1990 §22 ja hallintolain 34§ mukaisen kuulemiskirjeen asianosaiselle selityksen antamiseksi, miksi aita ei ole korjattu määräaikaan 31.5.2026 mennessä. Selitys on annettava viimeistään kahden viikon kuluessa tämän päätöksen vastaanottamisesta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Päätös toimitetaan asianosaiselle saantitodistuskirjeellä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2026 § 106
1670/10.04.11/2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti viime kokouksessaan 18.8.2026 §78 lähettää uhkasakkolain 1113/1990 §22 mukaisen kuulemiskirjeen kiinteistön omistajalle sen selvittämiseksi, miksi kehotusta pihan verkkoaidan korjaamisesta ei ole noudatettu määräaikaan 31.5.2026 mennessä. Selitys kehotuksen noudattamatta jättämisestä oli annettava kahden viikon kuluessa päätöksen vastaanottamisesta. Päätös toimitettiin asianosaiselle saantitodistuskirjeellä.

Asianosainen kiinteistön omistaja soitti 31.8.2026 rakennustarkastajalle ja ilmoitti, että verkkoaita on korjattu. Rakennustarkastaja kävi toteamassa asian kiinteistöllä 581-421- 4-200 1.9.2026. Kokousasian oheisaineistona on valokuvat verkkoaidasta korjauksen jälkeen.

Rakennustarkastaja havaitsi paikan päällä käydessään, että aidan aiemmin roikkuva verkko-osuus oli kiedottu metallitolpan ympäri, mutta metallitolpan alapään kiinnitys ei näytä vakaalta. Metallitolppa on kiilattu muurin ja roikkuvan betoninkappaleen väliin. Kiinnitys ei näytä tukevalta ja betoninkappale saattaa pudota alas rinnettä. Rakenne on selvästi altis routimiselle ja maan sortumiselle. Korjaus ei täytä rakennusalan yleisiä laatuvaatimuksia (RYL).

Aitojen rakentamisesta on olemassa Rakennustiedon ylläpitämä ohje RT 89-10637. Tässä ohjekortissa annetaan ohjeita mm. aidan tolppaväleistä, perustamissyvyydestä ja materiaaleista. Tukimuurien ja muurien rakentamisesta annetaan ohjeita MaaRyL:ssä eli maarakenteiden yleiset laatuvaatimukset-ohjekortissa. MaaRyL on osa laajempaa Rakennustiedon RYL-sarjaa (Rakentamisen yleiset laatuvaatimukset), joka toimii rakennusalan sopimusten, laadunvalvonnan ja työselostusten perusviitekehyksenä. Rakennusvalvonta kehottaa kiinteistön omistajaa tutustumaan näihin ohjekortteihin. Rakennusvalvonta myös ehdottaa, että kiinteistöllä järjestetään katselmus, johon kutsutaan kiinteistön omistajat. Katselmuksen tavoitteena on määrittää riittävä taso aidan korjaamiselle,

siten että aidan voidaan katsoa täyttävän Rakentamislain 140§ 1 momentin sisältövaatimukset.

Rakentamislaki 115§; rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolinen tarkastus on vaadittava, jos:

1)
rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta;

2)
korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.
Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 751/2023 §115,§140,§141
Ulkasakkolaki 1113/1990

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Kiinteistön omistaja on ryhtynyt toimenpiteisiin asian saattamiseksi kuntoon, mutta korjaustoimenpiteet eivät ole riittäviä. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennustarkastaja kutsuu kiinteistön omistajat keskustelutilaisuuteen. Tilaisuudessa pyritään määrittämään riittävä korjaustaso aitarakenteelle, joka täyttää rakentamislain ja rakennusalan yleisten laatuvaatimusten tason. Tarvittaessa rakennustarkastaja voi vaatia Rakentamislain 115§ mukaisen ulkopuolisen tarkastuksen kohteeseen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.