

Rakennuksen asettaminen käyttökieltoon kiinteistöllä 635-407-1-354

RYJA 24.02.2021 § 46

Kiinteistöllä 635-407-1-354, [REDACTED] 19.2.2021 suoritetussa tarkastuksessa havaittiin, että osa lämpökeskusrakennuksesta on romahtanut. Rakennus on vaurioitunut pahoin 17.2.2021 tapahtuneessa räjähdyksessä. Jo aiemmin 11.1.2021 tulipalo vaurioitti viereisen osan kattorakenteita. Rakennusvalvonta on käynyt toteamassa tilanteen kiinteistöllä pelastusviranomaisen sekä ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa. Tarkastuksen perusteella on todettavissa, että rakennus on pahoin vaurioitunut ja siitä on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle.

Rakennus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 §:n mukaan ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 166.3 §:n mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Lämpökeskusrakennus ei täytä MRL 166 §:n vaatimuksia rakennuksen kunnosta. Rakennuksesta on lisäksi ilmeistä vaara turvallisuudelle siinä havaittujen paloturvallisuuteen liittyvien puutteiden vuoksi. Näiden vuoksi rakennusvalvontaviranomainen asettaa kiinteistöllä sijaitsevan lämpökeskusrakennuksen käyttökieltoon.

Palotarkastaja asetti omalla päätöksellään rakennuksen käyttökieltoon 19.2.2021 suoritetun tarkastuksen jälkeen. Käyttökielto astui voimaan heti. On selvää, että kiinteistöllä 635-407-1-354, osoitteessa [REDACTED] sijaitseva rakennus on vaurioitunut pahoin 17.2.2021 tapahtuneessa räjähdyksessä. Lisäksi rakennus on vaurioitunut useasti jo aiemmin tapahtuneissa tulipaloissa. Tämän vuoksi rakennuksen kaikenlainen käyttäminen tulee maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisesti kieltää, kunnes rakennuksen turvallisuudesta esitetään luotettava selvitys tai rakennus puretaan. Rakennuksen tila ei enää toistaiseksi aiheuta välitöntä ulkoista vaaraa, joten käyttökielto on riittävä toimenpide turvallisuuden varmistamiseksi.

Omistajan on varmistettava, etteivät ulkopuoliset voi päästä rakennuksen sisällä tai lähelle.

Kunnossapitovelvollisuutta laiminlyöessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 166.4 §:n mukaan määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyys- tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. Mikäli rakennus halutaan ottaa lämpökeskuskäyttöön, on rakennuksesta teetettävä rakennustekninen selvitys. Selvityksestä tulee käydä ilmi tilojen soveltuvuus käyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu.

Oheismateriaalina valokuvia kohteesta 19.2.2021.

Valmistelu ja lisätiedot:  
Arttu Jokinen, rakennustarkastaja  
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

1. kieltää kiinteistöllä 635-407-1-354 sijaitsevan lämpökeskusrakennuksen käytön,
2. määrää omistajan esittämään käyttökieltoon asetettua rakennusta koskevan selvityksen rakennuksen kuntoon saattamisesta tai muista rakennukseen kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä 31.3.2021 mennessä.

Käyttökielto astuu voimaan heti ja päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

**Perustelut:**

Maankäyttö- ja rakennuslain 166.3 §:n mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä joko purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Rakennuksessa tehdyn tarkastuksen perusteella rakennuksessa on palo- ja hengenvaara piipun romahtamisen vuoksi ja räjähdyksen aiheuttamien rakenteellisten vaurioiden vuoksi. Rakennuksen vauriot tulee tutkia ja selvittää sen kautta onko rakennus mahdollista korjata vai onko vaihtoehtona vain purku. Edellä mainitun perusteella rakennuksesta on ilmeistä vaaraa terveydelle ja turvallisuudelle ja sen käyttö tulee kieltää.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä. Paloturvallisuusvaara sekä romahdusvaara edellyttävät käyttökieltoon asettamista välittömästi

**Käytetyt lainkohdat:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166§

Käsittely

Rakennustarkastaja toteaa teknisenä korjauksena, että selostusosan kohta, "Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL166.4 §:n mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.",

muutetaan seuraavasti: "Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL166.3 §:n mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi."

Lisäksi esittelijä totesi, että selostusosan palotarkastajan käyttökieltoon asettaminen muutetaan seuraavasti: 17.2.2021 muutetaan muotoon 19.2.2021.

Rakennusvalvonnan sihteeri on lähettänyt jaoston jäsenille sähköpostilla 23.2.2021 ylimääräisen palotarkastuksen pöytäkirjan ja rakennusvalvonnan tarkastusmuistion.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RYJA 07.04.2021 § 57

### **Taustaa ja asian kulku**

Rakennus- ja ympäristöjaosto on asettanut kiinteistöllä 635-407-1-354 sijaitsevan lämpökeskusrakennuksen käytönkieltoon 24.2.2021 tekemällään päätöksellään MRL 166 §:n 3 mom. mukaisesti. Omistaja määrättiin lisäksi esittämään käyttökieltoon asetettua rakennusta koskevan selvityksen rakennuksen kuntoon saattamisesta tai muista rakennukseen kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä 31.3.2021 mennessä. Selvityksestä tuli käydä ilmi tilojen soveltuvuus käyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu.

Kiinteistön omistaja on toimittanut rakennus- ja ympäristöjaoston pyytämän selvityksen rakennuksen kuntoon saattamisesta tai muista rakennukseen kohdistuvista mahdollisista toimenpiteistä 31.3.2021. Nuohoojan 4.3.2021 tekemän tarkastuksen tosite on toimitettu 1.4.2021.

Selvityksessä anotaan väliaikaista käyttö lupaa kohteessa tehdyssä kuntoselvityksessä mainittujen välttämättömien korjaustoimenpiteiden jälkeen.

Rakennusvalvonta toteaa, että selvitys ei ole ole MRL 166 §:n 4 momentin tarkoittama selvitys. Selvityksessä esitetään, että kattilahuoneen viereiseen tilaan asennetaan uusi lämmityskattila ja uusi savuhormi. Uusi kattila toimisi purulla, hakkeella, pelletillä sekä pienellä Briketillä. Polttoaineen syöttö olisi ruuvikuljettimella. Lisäksi selvitetään vanhan kattilan toimintaperiaatteita. Vanhasta lämpökeskuksesta on selvityksen mukaan tarkoitus purkaa vaurioituneet osat pois ja korjata esitettyjen luonnosten mukaisessa laajuudessa. Vanha kattila on tarkoitus jäädä varakäyttöön ja sen hormiin on tarkoitus asentaa metallinen sisäpiippu. Väliaikaista käyttö lupaa pyydetään kunnes uusi lämmityskattila otetaan käyttöön. Selvityksessä todetaan, että räjähdysvaaraa ei enää ole, kun väliaikaiskäytössä ei ole purua ja palovaarakin poistuu, kun välttämättömät korjaustoimenpiteet saadaan tehtyä nykyiselle hormille.

Annettu selvitys ei rakennusvalvonnan käsityksen mukaan ole riittävä osoittamaan pahoin vaurioituneen rakennuksen turvallisuutta ja terveellisyyttä. Selvityksessä ei ole tuotu esille millään tapaa arviota kantavien rakenteiden kunnosta eikä soveltuvuudesta aiottuun käyttöön. Nuohoojan tekemän tarkastuksen perusteella savuvuotoja hormissa on havaittu ja selvityksessä on todettu palovaaran poistuvan, kun välttämättömät korjaustoimenpiteet saadaan tehtyä nykyiselle hormille. Rakennusten kunnosta ei selvityksessä ole mainintaa. Selvityksen mukana toimitetun sähkö tarkastuspöytäkirjan mukaan kattilahuoneen sähköt on vaatimusten mukaiset.

Rakennusvalvonta on saanut viereisen asuinalueen asukkailta ilmoituksen, että käyttökieltoon asettamisesta huolimatta lämpökeskusrakennusta on

käytetty viereisen teollisuusrakennuksen lämmittämiseen. Edelleen ilmoituksessa todetaan rakennuspalon jälkien olevan siivoamatta. Rakennustarkastus on todennut käymällä paikalle 1.4.2021, että lämpökeskusrakennusta käytetään edelleen ja rakennuspalon jäljet on siivoamatta.

### **Asiaa koskevia määräyksiä**

- MRL 166 §:n 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.
- MRL 166 §:n 3 mom. mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen
- MRL 166 §:n 4 mom. mukaan ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

### **Perustelut**

Koska asetettua käyttökieltoa ei ole paikalla käynnin ja saadun ilmoituksen perusteella noudatettu ja annettua määräystä esittää rakennusta koskeva kuntotutkimus terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi ei ole esitetty riittävällä laajuudella, rakennusvalvonta joutuu puuttumaan asiaan pakotetoin.

MRL 182 § mukaan:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on lainvastaisesta käytöstä. Rakennus on asetettu käyttökieltoon rakennuksessa tapahtuneen räjähdysten johdosta. Käyttökielto on asetettu MRL 166 § 3. mom. perusteella. Lisäksi paloviranomainen on omalla päätöksellään asettanut rakennuksen käyttökieltoon. Vaurioituneen rakennuksen jäänteitä on käyttökieltoon asetetun rakennuksen ympärillä kasoilla. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 125 § 3. mom. mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Selvityksessä esitettyyn välttämättömään savupiipun korjaukseen tarvitaan rakennuslupa. Muun esitetyn ohessa ja edellä mainitun johdosta väliaikaisen käyttöluvan myöntäminen ei ole mahdollista. Käyttöluva voidaan myöntää, kun rakennusvalvontaan toimitetaan riittävässä laajuudessa toimitettavaksi määrätty selvitys rakennuksen kunnosta, selvityksessä esitetyille toimenpiteille on haettu ja saatu rakennuslupa ja kohde on rakennusvalvonnan ja palotarkastuksen osalta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

#### **Sovelletut lainkohdat**

MRL 125 § 3. mom., MRL 166 § 1. mom., MRL 166 § 3. mom., MRL 166 § 4. mom. MRL 182 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

1. olla myöntämättä [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana anomaa väliaikaista käyttö lupaa.
2. kuulla [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana käyttökiellon rikkomisesta ja mahdollisen uhkasakon asettamisesta käyttökiellon tehosteeksi.
3. kehottaa [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana siivoamaan kiinteistöltä vaurioituneen rakennuksen jäänteet viimeistään 1.6.2021. Selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta on toimitettava rakennusvalvontaan.
4. määrätään uudelleen [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana esittämään rakennusta koskeva kuntotutkimus terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi viipymättä kuitenkin viimeistään 1.6.2021 mennessä. Selvityksen tekijä on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa etukäteen. Selvityksestä tulee käydä ilmi tilojen soveltuvuus aiottuun käyttöön, korjaussuunnitelma, aikataulu ja kantavien rakenteiden kunto sekä teknisten järjestelmien toimivuus.

Lisäksi todetaan selvyden vuoksi, että rakennuksessa mahdollisesti tehtävät korjaus- ja muutostyöt tarvitsevat rakennusluvan MRL 125 §:n perusteella.

Päätös

Rakennus- ja ympäristöjaosto muutti yksimielisesti päätöksen seuraavaan muotoon.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

1. olla myöntämättä [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana anomaa väliaikaista käyttö lupaa.
2. kuulla [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana käyttö-

kiellon rikkomisesta ja mahdollisen uhkasakon asettamisesta käyttökiellon tehosteeksi.

3. kehottaa [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana siivoamaan kiinteistöltä vaurioituneen rakennuksen jäänteet viimeistään 1.6.2021. Selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta on toimitettava rakennusvalvontaan.
4. määrätään uudelleen [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana esittämään rakennusta koskeva kuntotutkimus terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi viipymättä kuitenkin viimeistään 1.7.2021 mennessä. Selvityksen tekijä on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa etukäteen. Selvityksestä tulee käydä ilmi tilojen soveltuvuus aiottuun käyttöön, korjaussuunnitelma, aikataulu ja kantavien rakenteiden kunto sekä teknisten järjestelmien toimivuus.

Lisäksi todetaan selvyden vuoksi, että rakennuksessa mahdollisesti tehtävät korjaus- ja muutostyöt tarvitsevat rakennusluvan MRL 125 §:n perusteella.

RYJA

### **Tausta ja asian kulku**

Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön 635-407-1-354 haltijaa lämpökeskusrakennuksen käyttökiellon rikkomisesta ja mahdollisen uhkasakon asettamisesta käyttökiellon tehosteeksi 13.4.2021. Kiinteistön haltijalle on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa rakennus- ja ympäristöjaostolle neljäntoista (14) päivän kuluessa selvityspyynnön tiedoksisaannista uhalla, että asia voidaan esitellä jaoston päätettäväksi haltijaa enempää kuulematta.

Kiinteistön haltijalta on saapunut vastaus selvityspyyntöön 4.5.2021. Vastauksen voidaan katsoa saapuneen ajoissa, kun huomioidaan tiedoksisaantiin varattava seitsemän (7) päivää.

Lisäksi kiinteistön haltijalta on edellytetty toimittamaan 1.7.2021 mennessä kiinteistöä koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. Selvityksen tekijä tuli hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen laatimista. 17.5.2021 saapuneella sähköpostilla haltija esitti laatijaksi Hämeen PS-Rakenne, Seppo Hakalaa. Rakennusvalvonta on 17.5.2021 lähettämällään viestillä hyväksynyt esitetyn laatijan selvityksen tekijäksi. Kuntotutkimus rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta on toimitettu rakennusvalvontaan 21.6.2021. Edelleen kiinteistön haltija on jättänyt lupahakemuksen vireille 23.6.2021 lupapiste -palveluun lämpökeskusrakennuksen korjaus ja muutostöiden johdosta. Lupakäsittely on kesken.

Rakennusvalvonnan 24.8.2021 tekemän katselmuksen perusteella kiinteistön haltija ei ole noudattanut annettua kehotusta vaurioituneen rakennuksen jäänteiden poistamisesta kiinteistöltä. Kehotusta tuli noudattaa 1.6.2021 mennessä, johon rakennustarkastaja on antanut jo lisäaikaa 1.7.2021 saakka.

### **Asiaa koskevia määräyksiä**

- MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.
- MLR 166 § 3 mom. mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.
- MRL 167 § 1 mom. mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

### Perustelut

Rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan lämpökeskusrakennuksen käyttökieltoa ei ole rikottu kesällä. Lisäksi asiasta on laitettu vireille lupahakemus rakennuksen korjaus- ja muutostöistä. Tämän johdosta katsotaan, että tässä vaiheessa uhkasakon asettaminen ei ole tarpeellista käyttökiellon tehosteeksi. Rakennusvalvontaviranomainen seuraa tilannetta ja ryhtyy tarvittaessa jatkotoimenpiteisiin, jos rakennuksen luvaton käyttö aloitetaan uudelleen ennen rakennusluvan myöntämistä.

Vaurioituneen rakennuksen jäänteitä on käyttökieltoon asetetun rakennuksen ympärillä kasoilla. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Koska annettua kehotusta rakennuksen jäänteiden poistamisesta kiinteistöltä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomaisen on syytä puuttua asiaan ja kehottaa kiinteistön haltijaa asiasta uudelleen.

### Sovelletut lainkohdat

MRL 166 § 1. mom., MRL 166 § 3. mom., MRL 167 § 1. mom. MRL 182 §

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 31 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja  
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää,

1. olla asettamatta uhkasakko tässä vaiheessa,
2. kehottaa uudelleen [REDACTED]:n kiinteistön 635-407-1-354 haltijana siivoamaan kiinteistöltä vaurioituneen rakennuksen jäänteet viimeistään 1.11.2021. Selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta on toimitettava rakennusvalvontaan.



Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.