

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	12.11.2019
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 33	17.03.2022

Kiinteistö 635-424-2-107, As. Oy Onkkaalanrivin purkamisasia sekä rakennukseen kohdistuvat jatko-
toimenpiteet.

RYJA 12.11.2019

Käsitellään As. Oy Onkkaalanrivin purkamisasiaa sekä rakennukseen koh-
distuvat jatkotoimenpiteet.

Edellisessä kokouksessa 14.8.2019 rakennus- ja ympäristöjaosto on to-
dennut, että jaoston asettamaa kyseessä olevaa rakennusta koskevaa
käyttö- ja asumiskieltoa on noudatettu, eikä rakennuksessa enää asuta.

Samassa 14.8.2019 pidetyssä kokouksessa jaosto on asettanut asun-
to-osakeyhtiölle velvollisuuden antamaan selvitys toimenpiteistä rakentami-
sen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä ja huolehtimaan siitä, että
rakennukseen ei tule sähköä ja antamaan tästä tilanteesta selvitys jaostol-
le ennen seuraavaa kokousta.

As. Oy Onkkaalanrivi on toimittanut 30.10.2019 päivätyn vastineen. Asun-
to-osakeyhtiö ei ole toimittanut selvitystä rakennuksen sähköjen katkaisus-
ta.

As. Oy Onkkaalanrivin toimittama vastine on lähetetty esityslistan mukana
jaoston jäsenille.

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Todetaan, että edellisessä 14.8.2019 pidetyssä jaoston kokouksessa on
todettu jaoston asettamaa, kyseessä olevaa rakennusta koskevaa käyttö-
ja asumiskieltoa noudatettavan eikä rakennuksessa enää asuta. Jaosto on
samassa kokouksessa asettanut asunto-osakeyhtiölle velvollisuuden antaa
selvitys toimenpiteistä rakennuksen purkamisen suhteen 31.10.2019 men-
nessä ja huolehtimaan siitä, että rakennukseen ei tule sähköä. Sähkön
katkaisemisesta tuli antaa selvitys ennen jaoston seuraava kokousta.

1. Jaosto toteaa vastaanottaneensa asunto-osakeyhtiön 31.10.2019 päi-
vätyn vastineen, jossa asunto-osakeyhtiö on pyytänyt kahden vuoden
mittaista lisäaikaa rakennuksen purkamiselle.
2. Jaosto toteaa, että asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole toimittanut
jaostolle selvitystä siitä, että rakennuksen sähköt on katkaistu.
3. Jaosto päättää velvoittaa asunto-osakeyhtiön 1 kuukauden määrä-
ajassa kokouksen päivämäärästä lukien toimittamaan selvityksen sii-
tä, että rakennukseen ei tule sähköä. Asunto-osakeyhtiölle asetetaan
tämän veloitteen tehosteeksi 2500 € määräinen uhkasakko, jonka
jaosto tulee edellä asetetun määräajan päätyttyä tuomitsemaan asun-
to-osakeyhtiön maksettavaksi, mikäli velvoitetta ei ole noudatettu.

4. Asunto-osakeyhtiön pyytämää kahden vuoden lisäaikaa rakennuksen purkamiselle ei tässä vaiheessa myönnetä.
5. Rakennuksen purkamista ja purkamiselle asetettavan määräajan selvittämistä jatketaan ja asunto-osakeyhtiö veloitetaan 3 kuukauden määräajassa kokouksen päivämäärästä lukien esittämään jaostolle asiantuntijan tekemä rakennustekninen selvitys siitä, että rakennus ei aiheuta välitöntä vaaraa kenenkään terveydelle ja turvallisuudelle huomioiden erityisesti rakennuksen rakenteiden kestävyys nykyisissä olosuhteissa.
6. Jaosto toteaa, että jaoston 17.1.2018 asettama rakennuksen käyttö- ja asumiskielto on edelleen voimassa
7. Asunto-osakeyhtiö veloitetaan varmistamaan se, että jaoston 17.1.2018 asettamaa rakennuksen käyttö- ja asumiskieltoa toistaiseksi noudatetaan jatkuvasti.

Päätös

Keskustelun jälkeen Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää seuraavasti:

Todetaan, että edellisessä 14.8.2019 pidetyssä jaoston kokouksessa on todettu jaoston asettamaa, kyseessä olevaa rakennusta koskevaa käyttö- ja asumiskieltoa noudatettavan eikä rakennuksessa enää asuta. Jaosto on samassa kokouksessa asettanut asunto-osakeyhtiölle velvollisuuden antaa selvitys toimenpiteistä rakennuksen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä ja huolehtimaan siitä, että rakennukseen ei tule sähköä. Sähkön katkaisemisesta tuli antaa selvitys ennen jaoston seuraavaa kokousta.

1. Jaosto toteaa vastaanottaneensa asunto-osakeyhtiön 31.10.2019 päivätyn vastineen, jossa asunto-osakeyhtiö on pyytänyt kahden vuoden mittaista lisäaikaa rakennuksen purkamiselle.
2. Jaosto toteaa, että asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole toimittanut jaostolle selvitystä siitä, että rakennuksen sähkö on katkaistu.
3. Jaosto päättää velvoittaa asunto-osakeyhtiön 1 kuukauden määräajassa kokouksen päivämäärästä lukien toimittamaan selvityksen siitä, että rakennukseen ei tule sähköä.
4. Asunto-osakeyhtiön pyytämä kahden vuoden lisäaika rakennuksen purkamiselle myönnetään.
5. Jaosto toteaa, että jaoston 17.1.2018 asettama rakennuksen käyttö- ja asumiskielto on edelleen voimassa
6. Asunto-osakeyhtiö veloitetaan varmistamaan se, että jaoston 17.1.2018 asettamaa rakennuksen käyttö- ja asumiskieltoa toistaiseksi noudatetaan jatkuvasti.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen.

RYJA 17.03.2022 § 33

Asia

Rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 14.8.2019 § 50 päättänyt pyytää selvitystä As. Oy Onkkaalanriviltä toimenpiteistä rakennuksen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä. As. Oy Onkkaalanrivi, [REDACTED] on toimittanut selvityksen 31.10.2019, jossa taloyhtiö pyytää lisäaikaa rakennuksen purkamiseen kaksi vuotta.

Edelleen rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 12.11.2019 § 93 käsitellyt As. Oy Onkkaalanriviin kohdistuvia jatkotoimenpiteitä. Kokouk-

sessä päätettiin muun ohella, että asunto-osakeyhtiön pyytämä kahden vuoden lisäaika rakennuksen purkamiselle myönnetään.

Todetaan, että rakennus- ja ympäristöjaosto on pyytänyt 14.8.2019 pitämässään kokouksessa taloyhtiöltä vain selvitystä toimenpiteistä rakennuksen mahdollisesta purkamisesta. Taloyhtiö on pyytänyt purkamiseen lisäaikaa, joka heille on myönnetty. Velvoittavaa päätöstä rakennuksen purkamisesta rakennus- ja ympäristöjaosto ei ole tehnyt.

Rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan, kun rakennuksen käyttökieltoa edelleen noudatetaan, rakennuksesta ei ole ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, jolloin rakennusvalvontaviranomaisella ei ole perusteita määrätä rakennusta purettavaksi. Edelleen kiinteistön ei voida katsoa vaarantavan turvallisuutta tai rumentavan ympäristöä ja se on suojattu säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Selvyyden vuoksi todetaan edelleen, että taloyhtiö voi halutessaan hakea rakennusvalvonnalta MRL 127 § 1 mom. mukaista rakennuksen purkamislupaa.

Asiaa koskevia määräyksiä:

- MRL 127 § 1 mom. mukaan, rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.
- MRL 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 170 § 2 mom. mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämistä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.
- UHKasakkoL 22 §:n mukaan, ennen veloitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä on aina kuultava asianosaista.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 166 §, 170 §
UHKasakkoL 22 §

Valmistelu ja lisätiedot:

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että kiinteistöllä 635-424-2-107 sijaitsevan asumiskiellossa olevan rakennuksen VTJ-PRT 102157410A purkamisen määräämiseen ei tässä vaiheessa ryhdytä.

Todetaan, että kiinteistön haltija voi halutessaan hakea MRL 127 § 1 momentin mukaista rakennuksen purkamislupaa.

Perustelut

Paikalla käynnillä 24.02.2022 todettiin, että rakennus- ja ympäristöjaoston 17.1.2018 § 9 asettamaa kiinteistöllä 635-424-2-107 sijaitsevan As. Oy Onkkaalanrivin rakennuksen VTJ-PRT 102157410A käyttökieltoa noudatetaan ja rakennus on asumaton.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan kiinteistöllä sijaitsevasta rivitalorakennuksesta ei ole ilmeistä vaaraa turvallisuudelle eikä se rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattu säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Rakennuksesta on myös katkaistu sähköt ja vedet. MRL 166 §:n 3 mom. ja 170 §:n 2 mom. mukaisia perusteita määrätä rakennus purettavaksi ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 127 §, 166 § ja 170 §

Käsittely

Reetta Mathier ilmoitti olevansa jäävi (osallisuusjäävi) ja poistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.