

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 15.4.2021 nro 2, kiinteistöllä 445-18-8-7 olevan asuinrakennuksen asettaminen käyttökieltoon

95/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 100

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Muutoksenhakija katsoo että päätöksen antopäivä olisi 21.4.2021, jolloin hän on vastaanottanut todisteellisen tiedonannon asiassa. Päätös on kuitenkin annettu 15.4.2021, jonka jälkeen se on annettu tiedoksi muutoksenhakijalla postitse saantotodistuksin, ja hän on noutanut hänelle osoitetun lähetysten 21.4.2021.

Perusteluna oikaisuvaatimukselleen muutoksenhakija esittää että hän on muuttamassa pois kiinteistöltään kun se aikataulullisesti on mahdollista. Hän katsoo ettei kiinteistön asuinrakennus ole romahtamaisillaan, joten hän pyytää saada käyttöluvan toimenpiteiden ajalle, eli selvittääkseen edellisten omistajien vastuun ja laittaakseen kiinteistön myyntiin.

Kiinteistöllä 445-18-8-7 oleva asuinrakennus on asetettu käyttökieltoon 30.4.2021 lähtien, mikä perustuu suoritettuihin katselmuksiin ja muutoksenhakijan itse esittämän asiantuntijalausuntoon. Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen palotarkastaja on 15.1.2021 käynyt rakennuksessa ja todennut että talon vauriot vaikuttavat olevan mittavat ja talon turvallisuus mietityttää. Hän on suositellut että rakennus tarkastetaan ja korjaustoimenpiteisiin ryhdyttäisiin pikemmiten ettei lisävahinkoja tai onnettomuuksia pääse tapahtumaan. Palotarkastajalla on velvollisuus ilmoittaa asiasta rakennusvalvontaviranomaisille. Rakennustarkastus on suorittanut katselmuksen 18.1.2021jossa se on voinut todeta että rakennuksen kantava lattiapalkkiosto ja rakenteet ensimmäisessä kerroksessa sekä ullakkokerroksessa ovat huomattavan vinot, jopa 15 - 25 cm metrin matkalla. Kellarissa todettiin että muurin ja takan perustus oli murtunut ja painunut huomattavasti, välipohjan rakenteet roikkuvat ja johtava rakennustarkastaja on todennut ettei kellaria saa käyttää sortumavaaran vuoksi ennen kuin rakenteet on tehty turvallisiksi.

Johtava rakennustarkastaja on myös suorittanut katselmuksen 15.2. jossa käytiin läpi edellisen katselmuksen pöytäkirjassa mainitut toimenpiteet. Katselmuksen seurauksena johtava rakennustarkastaja teki viranhaltijapäätöksen 2.3.2021 nro 1, kuntotutkimuksen laatimisen määräämisestä kiinteistölle 445-18-8-7. Päätöksessä veloitetaan kiinteistön omistajia esittämään rakennuksen kuntotutkimus haitta-aineselvityksineen 26.3.2021 mennessä. Samassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma sekä selvitys kantavien rakenteiden vakaannuttamiseksi ja vaarattomaksi tekemisestä.

Kuntotutkimusta asuinrakennuksesta ei vielä ole tehty. RI Mikko Nykänen on

muutoksenhakijan toimesta kutsuttu tekemään kohdekatselmuskäynnin. Tämän hän on suorittanut 26.3.2021, jossa hänkin on tehnyt havaintoja siitä että rakennuksen perustukset ovat painuneet, ja että vaikutti siltä että kellarissa on jossain vaiheessa mahdollisesti purettu kantavia seinärakenteita. Näillä molemmilla asioilla voi olla vaikutusta rakennuksen rakenteiden kuntoon ja turvallisuuteen myös muissa kerroksissa. Tarkastusluukusta tähytäten RI Nykänen arvioi että myös hormin kiviladottu perustus on liikkunut, minkä hän arvioi jo yksistään voivan aiheuttaa riskin asumisturvallisuudelle. Hän katsoi että jo silmämääräisesti asumisturvallisuusriskejä, ja olettaa että riskit tulevat kasvamaan koska rakennus todennäköisesti jatkaa painumistaan.

Näiden selvitysten perusteella on rakennus- ja ympäristölautakunta voi todeta että asuinrakennuksesta kiinteistöllä 445-18-8-7 on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, ja että sen käyttäminen tulee kieltää maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 mom. perusteella. Johtava rakennustarkastaja on asettanut asuinrakennuksen käyttökieltoon 30.4.2021 lähtien. Oikaisuvaatimusmenettelyn takia lautakunta pidentää tätä annettua määräaikaa niin, että asuinrakennus asetetaan käyttökieltoon 30.6.2021 lähtien.

Liite

- 13. Oikaisuvaatimus 26.4.2021
- 14. Johtavan rakennustarkastajan päätös 15.4.2021 nro 2
- 15. Katselmuspöytäkirja 18.1.2021 valokuvaliitteineen 1 - 4
- 16. Muutoksenhakijan vastaus selvityspyyntöön 7.4.2021 jossa myös RI Mirko Nykäsen kohdekäynnin 26.3.2021 raportti (tietosuojatuu s-posti)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen yllä esitetyillä perusteilla, ja kieltää kiinteistöllä 445-18-8-7 sijaitsevan asuinrakennuksen käyttämisen 30.6.2021 lähtien, koska siitä on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija (todisteellisesti)
Rakennusvalvonta