

# Kiinteistön 61-1-75-9 rakennuksen ja ympäristön epäsiisteys

408/10.03.00.03/2024

YMPLA 15.10.2024 § 57

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,  
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Asunto-osakeyhtiöt Forssan Satiini, Forssan Sertinki, Forssan Vooninki, Forssan Pumpuli, Forssan Retonki ja Forssan Puuvilla puheenjohtajien allekirjoituksilla ovat toimittaneet 30.9.2024 ympäristölupalautakunnalle esityksen Loimikadun rakentamattomien tonttien ja makasiinirakennuksen piha-alueen siistimiseksi.

Esitys koskee kiinteistöjä 61-1-75-9 Loimikatu 6, 61-1-99-2 Loimikatu 7 ja 61-1-100-5 Loimikatu 9.

Asunto-osakeyhtiöt mainitsevat piha-alueiden/ rakentamattomien tonttien olevan epäsiistejä, osittain vaaraksi ympäristössä liikkujille ja kasvillisuus on hoitamaton. Tonteilla sijaitsee vieraslajeja mm. kurturuusu. Lisäksi kiinteistöillä on säilytyksessä työmaaparakeja, isoja työmaatauluja ja valomastoteline. Yhden tontin ympärillä on osittain lahonnut ja kaatunut väliaikaiseksi tarkoitettu työmaa-aita.

Kiinteistökohtaisina toimenpidevaatimuksina esitetään seuraavaa;

Makasiini kiinteistö 61-1-75-9

- piha-alueiden ja makasiinirakennuksen ympäristön siistiminen kasvillisuudesta vähintään 2 kertaa kasvukauden aikana esim. siimaleikkurilla
- rakennusliikkeen tavaroiden poistaminen piha-alueelta esim. isot työmaataulut
- rakennuksen räystäältä putoilee isoja tiilenpalasia, vaaraksi entisellä lastauslaiturilla vapaa-aikaansa viettäville ihmisille (rakennuksen ympärillä liikkuu usein pieniä lapsia)

Rakentamaton tontti 61-1-99-2

- osittain kaatuneen väliaikaisen työmaa-aidan poistaminen, lahonneet aidan puurakenteet vaaraksi esim. kukkapatsas-alueella viettäville ihmisille (tämä kerrotaan liitteessä jo hoidetun)
- työmaaparakkien ja työmaa aikaisen valomastotelineen poistaminen tontilta
- tontin kasvillisuuden siistiminen vähintään 2 kertaa kasvukauden aikana, tontilla kasvaa runsaasti esim. pujoa

Rakentamaton tontti 61-1-100-5

- tontilla olevan puuston harventaminen ja siistiminen sekä kaatuneiden puiden poisto.

Esityksessä kerrotaan myös yhden asunto-osakeyhtiön toimesta tehdyn vuoden 2023 syksyllä kahdella ensin mainituilla kiinteistöillä ympäristön siistimistä.

Esityksen liitteessä esitetään valokuvia kiinteistöiltä.

Alueella vaikuttaa Keskusta IV D asemakaava. Asemakaavassa kiinteistöllä 61-1-75-9 vaikuttaa PK-2 merkintä (Palvelu-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue). Kiinteistöllä oleva makasiini omaa sr-7 merkinnän (Suojeltava rakennus). Rakentamattomilla kiinteistöillä 61-1-99-2 ja 61-1-100-5 vaikuttaa AP-12 merkintä (Asuinpientalojen korttelialue).

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 166 §; Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuus- ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. ... Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun takoitus.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi....

MRL 169 §; Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin ettei, se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

MRL 170 §;...Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvaallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Viimeksi vastaavissa asioissa johtava rakennustarkastaja on lähestynyt kiinteistön omistajaa 17.4.2024 sähköpostitse. Esiin on myös tuotu suojellun rakennuksen seinägraffitien poistaminen ja seinän kunnostustoimet.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää pyytää kiinteistönomistajalta selvitystä toimista ja toimenpiteistä esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi. Ja edelleen päättää pyytää suojellun rakennuksen tilanteen osalta museoviraston/vastuumuseon lausuntoa.

Päätös Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 17.12.2024 § 76

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,  
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Asian valmistelun ja käsittelyn aikaan kiinteistöjen omistajat ovat vaihtuneet. Asian käsittelyä jatketaan omistustahojen mukaan eriteltyinä omina asioinaan. Jatkossa tässä käsitellään kiinteistöä 61-1-75-9 Loimikatu 6.

Tontin omistaja on vastannut 28.11.2024 selvityspyyntöön. Selvityksessä esitetään työmaataulut poistettavan viimeistään 30.11.2024 mennessä. Rakennuksen tiilien ja räystäiden siivousta sekä osittaista korjausta on tehty jo ennen selvityspyynnön saapumista. Seinän tiilien kunto pyritään suojaamaan lisävauroilta. Syöksytorvia ja jalkakouruja on puhdistettu ja korjattu. Sähköpostissa 10.12.2024 on täydennetty vastausta graffitien poistamisella vuoden 2025 kesän aikana.

Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta on saatu lausunto paikallisesti merkittävästä ja suojellusta makasiinirakennuksesta ja lähiympäristön siisteydestä. Vastuumuseo edellyttää piha-alueen siistimistä ja seinägraffitien poistoa. Lisäksi vaurioituneet tiilet tulee korjata vastaavilla tiilillä käyttäen paikkamuurauksessa kalkkilaastia. Vastuumuseon näkemyksen mukaan rakennuksen vesikatto tulee korjata. Lopuksi mainitaan, että rakennusperinnön hoitoon voi hakea avustuksia Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta tai museovirastolta.

Johtavan rakennustarkastajan 12.12.2024 tarkastuskäynnillä ilmeni kerrottujen suoritettujen toimenpiteiden osalta aloitetun.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta päättää todeta aloitettujen ja tehtävien toimien vastaavan esitettyihin ympäristön ja rakennuksen siisteysepäkohtiin, mikäli tontilla toteutetaan lisäksi vieraslajien hävittämistä. Ympäristölupalautakunta edelleen velvoittaa jatkossa julkisivun kunnostustöitä toteutettavan rakennuksen arvon mukaisesti sekä viranomaisten ohjeiden ja opastusten mukaisesti. Tilanteen edistymistä seurataan ja tarvittaessa asia otetaan uudelleen käsittelyyn.

Päätös Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.