Kaupungin alueella alueella olevat ympäristöä rumentavat ränsistyneet ja kunnossapidosta luovutut asuinrakennukset

458/10.03.00.03/2026

YMPLA 27.10.2026 § 54

Valmistelija

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

Valtuustoaloitteessa 8.12.2025 § 138 edellytettiin että kaupunki kehottaa Kalliomäen asuinalueen huonokuntoisten rakennusten omistajia ryhtymään vaadittaviin korjaus- ja kunnostustoimenpiteisiin. Ympäristölupalautakunta päätti kokouksessaan 5.5.2026 § 26 toimivaltaisena viranomaisena aloittaa tarvittavat toimet.

Tarkasteluun on otettu Kalliomäen asuinalueella olevat asuinrakennukset ja pihapiirit sekä muualla asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä olevat asuinrakennukset. Joillekin kiinteistönomistajille on johtava rakennustarkastaja kehottanut useampaan kertaan korjaamaan rakennukseen syntyneet vauriot. Johtava rakennustarkastaja on käynyt 23.7.2025 koko Kalliomäen alueen läpi tarkastellen pihapiirejä ja asuinrakennuksia. Käynnillä ilmeni kahdeksan kappaletta käytöstä luovuttua kiinteistöä/ asuinrakennusta sekä kolme pahemmin vaurioitunutta asuinrakennusta.
Johtava rakennustarkastaja katselmoi uudelleen 24.9.2026 Kalliomäen asuinalueen. Kahdelle tulipalossa tuhoutuneelle asuinrakennukselle on haettu ja saatu purkamisluvat. Myös yhdelle kohteelle on haettu ja saatu rakennuslupa korjaus- ja muutostöille. Katselmoinnilla ilmeni, että joitakin pihapiirejä on siistitty ja mm. ikkunoita on suojattu levytyksin. Uusintakäynnillä ilmeni yksi pahoin vaurioitunut asuinrakennus ja yksi talousrakennus sekä kaksi pihapiiriin tai julkisivumaalaukseen liittyvää epäkohtaa. Jatkossa seurattavia kohteita ilmeni yhteensä viisi kappaletta.

Lisäksi samalla 24.9.2026 johtava rakennustarkastaja katselmoi muut pahoin vaurioituneet asuinrakennuskohteet asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä. Osalle kiinteistön omistajista on aiemmin lähetetty useampaan otteeseen johtavan rakennustarkastajan kehotus rakennuksen siistimiseksi. Vaurioituneita asuinrakennuskohteita kohteita ilmeni neljä kappaletta.

Rakentamislain (RakL) 140 §:ssä määrätään rakennuksen kunnossapidosta. Rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa tai

lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisen lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

RakL 141 §:ssä määrätään rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä. Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

RakL 142 §:ssä määrätään ympäristön hoidosta. Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

RakL 145 §:ssä määrätään hylätystä rakennuksesta. Jos rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Hallintopakkomenettelyn mukaisesti kiinteistön omistajia ensin kehotetaan korjaamaan tilanne. Kehotukselle määritetään määräpäivä, jonka jälkeen kiinteistöllä suoritetaan uusi tarkastus. Kehotuksessa on mainittava mitä jatkotoimenpiteitä asiassa voi seurata, jos tilanne ei korjaannu. Kehotuksessa annetaan myös tieto kehotustoimenpiteen mahdollisesta valvontamaksusta.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää kehottaa kiinteistöjen 61-5-131-19, 61-5-133-11, 61-5-137-14, 61-5-126-15 (kalliomäki) ja 61-8-238-6, 61-6-3262-6, 61-8-220-5, 61-11-1402-7 omistajia korjaamaan kiinteistökohtaisessa kehotuksessa ilmenevät yksilöidut toimenpiteet 15.1.2027 mennessä. Tämä kehotus on maksuton.

Määräajan jälkeen suoritetaan uusi tarkastus. Mikäli vaadittu tilanne ei ole korjaantunut, ryhdytään uhkasakkolain mukaisiin toimenpiteisiin ja pakkokeinoihin.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.