

Rakennuksen asettaminen käyttökieltoon kiinteistöllä 625-405-1-17

81/10.03.00/2020

Teknltk 16.06.2020 § 46

Taustaa

Pyhäjoen Nuorisoseura ry on saanut 1980-luvulla Suomen Kotiseutuliiton avustuksia vuonna 1954 valmistuneen Valistustalon kunnostamiseen, jolloin rakennukseen on tehty sen aikaista peruskorjausta. Vuonna 1993 on avustettu ulkovouren maalaus. Suomen Kotiseutuliitto on myöntänyt vuonna 2002 avustusta *"Vesikaton ja yläpohjan korjaus, piharakennuksen kunnostus"* -toimenpiteisiin.

Vuonna 2015 Pyhäjoen Nuorisoseura ry haki avustusta: *"Ulkovuorauksen ja ikkunoiden korjaus ja maalaus, terrassin rakentaminen ja suunnittelu"* -toimenpiteisiin. Avustuksen käyttöaika oli 2015-2017, johon yhdistys sai jatkoaikaa vuodelle 2018. Tästä hankkeesta on toteutettu julkisivun osittainen maalaus.

Vuonna 2018 Suomen Kotiseutuliiton avustuksia myönnettiin *"Vesikaton korjaussuunnittelu ja peruskorjaus"* -toimenpiteisiin. Avustuksen myöntämisen ehtona oli: *"Avustus oli ehdollinen ja siitä maksettiin osa, kun yhdistys oli toimittanut katon korjauksia koskevan rakennesuunnitelman Suomen Kotiseutuliittoon. Korjaussuunnitelmassa mainittiin: "Vesikatteenä käytetään konesaumattua, pinnoittamatonta, sinkittyä peltiä tai kolmiorima huopakatetta."* Avustuksen ennakko on maksettu 16.5.2018.

Suomen Kotiseutuliiton kannanotto

(Rakennustutkijan / neuvonta-arkkitehdin kommentteja aiheesta (29.1.2020) Suomen Nuorisoseurat ry:n alueelliselle toiminnanjohtajalle):

Tehtävä 1:

Kuka on vastuhenkilö eli yhdistyksen pj. nyt? häntä sitoo edeltäjiensä vastaanottaman valtionavun ehdot.

Tehtävä 2:

Saada tieto yhdistykseltä, aikovatko tehdä katon rakennesuunnitelmia ja korjausta.

Yhdistyksellä on siis tämä vuosi aikaa käyttää myönnetty avustus. Nähdäkseni on kaksi mahdollisuutta:

1. Yhdistys laadituttaa suunnitelmat, jotka hyväksytetään kunnan rakennusvalvonnassa. Suunnitelmat pitää toimittaa kommentille myös korjausarkkitehdille. Minä en osaa niihin mitään sanoa, kun en ole edes käynyt talolla, enkä ole rakennesuunnittelija. Sen jälkeen kattoa korjataan niin, että ainakin tuo myönnetty summa kuuluu töihin.

2. *Yhdistys ilmoittaa, ettei pysty käyttämään avustusta. Asia siirtyy minun ja keskusjärjestön ratkaistavaksi. Käsitykseni on, että talolle käy silloin huonosti, mutta se ei enää ole korjausavustusten myöntäjän ja valvojan asia. Toki on valitettavaa, jos talo joudutaan purkamaan. Käyttöä sillä kai kuitenkin olisi. Rullalautailijat ovat käyttäneet salia yli 20 vuotta.*

Jos 2. toteutuu, niin aikaa ei ole kovin paljoa: ennakko pitää saada yhdistykseltä takaisin, ja avustus yritetään saada jollekulle toiselle käyttöön.

Nykytilanne

Johtavan rakennustarkastajan ja terveystarkastajan suorittamassa tarkastuksessa 10.06.2020 Pyhäjoen Nuorisoseura ry:n omistamalla kiinteistöllä 625-405-1-17, Koivutie 1 havaittiin, että Suomen Kotiseutuliiton rahoittaman vesikaton peruskorjaustoimenpiteet ovat jääneet kesken, rakennuksen ylläpito ja siisteys on totaalisesti laiminlyöty.

Ulko-ovet eivät ole lukittavissa, lähes kaikki ikkunat on rikottu, sisällä ja ulkona on paljon lasinsirpaleita, seinärakenteita on hajotettu, kattorakenteiden tuenta on toteutettu väliaikaisesti, skeittitilan kaminalämmitys on rikottu, savuhormia ei ole nuohottu eikä poistumistiejärjestelyt ole kunnossa.

Rakennusvalvontaviranomaisen vaatimia rakennuslupahakemusta ja rakennesuunnitelmia kantavien rakenteiden korjaamiselle ei ole toimitettu rakennusvalvontaan.

Vuonna 2008 tehdyn tarkastuskäynnin yhteydessä pelastusviranomaisen antamia määräyksiä ei ole koskaan toteutettu.

Kohteeseen tullaan tekemään 17.6.2020 vielä uusi tarkastus, jossa on mukana rakennusvalvontaviranomainen, pelastusviranomainen, ympäristösuojeluviranomainen sekä Pohjois-Pohjanmaan Nuorisoseurojen Liitto ry:n toiminnanjohtaja. Tarkastuskäynnin jälkeen tullaan päättämään tarvittavista jatkotoimenpiteistä.

Mikäli rakennus halutaan ottaa kokoontumistilakäyttöön, on rakennuksesta teetettävä rakennustekninen selvitys rakenteiden osalta. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus suunniteltuun käyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu suunnitelmien toteutukselle.

Rakennuksen omistajan tulee välittömästi tehdä sellaisia rakenteellisia ratkaisuja, joilla estetään rakennuksen käyttö, tutkia vauriot ja selvittää onko rakennus mahdollista korjata vai onko vaihtoehtona ainoastaan rakennuksen purku.

Yhteenveto ja perustelut

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

ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 166.4 §:n mukaan määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Pyhäjoen Nuorisoseura ry:n omistama rakennus ei täytä MRL 166 §:n vaatimuksia rakennuksen kunnosta, eikä kokoontumisrakennukselle asetettuja muitakaan vaatimuksia. Rakennuksesta on lisäksi ilmeistä vaaraa turvallisuudelle siinä havaittujen paloturvallisuuteen sekä yllä- ja puhtaanapidon laiminlyöntien johdosta terveellisyden vaatimuksiin liittyvien puutteiden vuoksi.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella rakennuksesta on ilmeistä vaaraa terveydelle ja turvallisuudelle ja kiinteistöllä sijaitseva Valistustalo tulee asettaa välittömästi käyttökieltoon.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan määrätä heti täytäntöön, jos tilanne on akuutti ja on ilmeinen riski henkilöturvallisuuden vaarantumisesta.

Oheismateriaalina valokuvia kohteesta 11.6.2020

Ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa omalla päätöksellään Pohjankylässä, kiinteistöllä 625-405-1-17, osoitteessa Koivutie 1:ssä sijaitsevan Pyhäjoen Nuorisoseura ry:n omistaman Valistustalon käyttökieltoon.

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

Päätös:

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Merkittiin, että johtava rakennustarkastaja Osmo Heikkala oli esittelemässä asiaa tämän pykälän osalta ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 17.25. Kunnanhallituksen edustaja Raino Peltoniemi poistui kokouksesta tämän pykälän aikana klo 17.10.

Muutoksenhaku:

Tekniselle lautakunnalle

Tiedoksi:

Pyhäjoen Nuorisoseura ry

Johtava rakennustarkastaja