

Kaupunkiympäristö
Rakennus- ja ympäristövalvonta

17.6.2021

Kiinteistön haltija
Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 24
Ratakatu 9
00120 Helsinki

D/3904/10.03.00.08/2021

**Selityspyyntö määräyksen antamiseen ja mahdolliseen uhkasakkoon
Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n pakkokeinojen mukainen kuuleminen**

Tausta ja asian kulku

Kiinteistöllä on ollut sivullisten henkilöiden aiheuttama tulipalo ullakkokerroksessa 4.3.2021. Päijät-Hämeen Pelastuslaitos on määrännyt 5.3.2021 suojaamaan rakennuksen siten, että jatko-onnettomuuksia ei pääsisi tapahtumaan. Rakennusvalvonta ei tuolloin katsonut tarpeelliseksi samassa yhteydessä ryhtyä rinnakkaisiin viranomaistoimiin asiassa.

Ohikulkija oli laittanut sähköpostilla 18.4.2021 kirjallisen ilmiannon rikottujen ikkunoiden aiheuttamasta vaarasta Etelä-Suomen aluehallintovirastoon, Lahden kaupungin terveydensuojeluun sekä Lahden rakennusvalvontaan. Lahden rakennusvalvonta on asiassa toimivaltainen viranomainen.

Rakennusvalvonta piti kohteessa 28.4.2021 kohteessa paikallakäynnin, jossa todettiin kiinteistön olevan kadun tasolta suljettu, mutta julkisivultaan epäsiisti. Ullakkokerroksessa Hämeenkadun puolella näkyi rikkoutuneita ikkunoita, joista ilmeisesti putoilee lasinpalasia jalkakäytävälle seinän viereen, aiheuttaen turvallisuusriskin kadulla kulkijoille.

Tämän jälkeen ohikulkija laittoi kuvallisen sähköpostin rakennusvalvontaan 30.4.2021, jossa Hämeenkadun puolella pysäköinnin lippuautomaatin vieressä oli rikottu ikkuna, jonka sirpaleet ovat kadulla ja rikkiäiset lasit töröttävät ikkunassa ja aiheuttavat vaaraa.

Rakennusvalvonta kehotti 6.5.2021 kiinteistön omistajaa välittömästi suojaamaan Hämeenkadun puolella pysäköinnin lippuautomaatin vieressä olevan rikotun ikkunan sekä ullakon tasolla olevat rikotut ikkunat sivullisten vahingoittumisen estämiseksi.

Tämän lisäksi rakennusvalvonta kehotti siistimään 7.6.2021 mennessä rakennuksen katujulkisivua siten, että seinissä olevat graffitit siistitään pois ja asuntojen ikkunoissa olevat kirjoitukset puhdistetaan pois näkyvistä.

Rakennusvalvonta piti kohteessa uuden paikallakäynnin 15.6.2021, jonka tarkastuskertomus on tässä kirjeessä liitteenä. Kehotuksen tilanteeseen verrattuna ei ollut havaittavissa muita muutoksia, kuin että Hämeenkadun puoleisen porraskäytävän oven lasiin oli tehty aukko, jossa on mahdollista viiltää itsensä ja mahdollisesti avata kyseinen ovi. Johtopäätöksenä on, että 6.5.2021 annettua kehotusta ei ollut määräajassa noudatettu.

Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen § 11.4 mukaan töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 166 todetaan, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 170 todetaan, että jos rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla kaupunkikuvassa, joten sen siisteydellä on olennainen merkitys kaupunkikuvaan ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota, vaikka rakennuksen käytöstä olisi luovuttu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Teillä on mahdollisuus saattaa tilanne lainmukaiseksi saattamalla rakennus turvalliseksi ja ympäristöä rumentamattomaksi ennen asian käsittelyä lautakunnassa.

Kiinteistö

Kiinteistö 398-1-14-1066, osoitteessa Hämeenkatu 24, 15110 Lahti.

Asianosaiset

Kiinteistön haltija ja sillä sijaitsevan rakennuksen omistaja:
Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 24
Ratakatu 9
00120 Helsinki

Kuuleminen

Ennen asian käsittelemistä rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa teille varataan tilaisuus lausua mielipiteenne ja antaa asiassa kirjallinen selityksenne:

- teidän velvoittamisesta suojaamaan tai korjaamaan rikoituneet ikkunat
- teidän velvoittamisesta siistimään rakennuksen katujulkisivua siten, että seinissä olevat graffitit siistitään pois ja asuntojen ikkunoissa olevat kirjoitukset puhdistetaan pois näkyvistä
- veloitteen tehosteeksi mahdollisesti asetettavasta kiinteämääräisestä tai juoksevasta uhkasakosta

Selitys tulee toimittaa Lahden kaupungin rakennusvalvontaan 14 päivän kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista, osoitteeseen Askonkatu 2, 15100 Lahti tai sähköpostitse asiakaspalvelu.rakennusvalvonta@lahti.fi

Selityksen antamatta jättäminen määräajassa ei estä asian käsittelyä ja ratkaisemista rakennusvalvontaviranomaisessa.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi. Asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi 18.6.2021.

Selityksessä tulee olla viittaus diaarinumeroon D/3904/10.03.00.08/2021

Sovelletut säännökset

MRL 166 §, 170 §, 182 § ja 186 §
Ulkosakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 19 § ja 22 §
Hallintolaki 34 §

Lisätietojen antajat:

vs. rakennustarkastaja Anssi Salminen p. 050 559 4070
valvontainsinööri Joonas Virolainen p. 044 482 6411

Rakennus- ja ympäristövalvonta

Lahdessa 17.6.2021

Anssi Salminen
vs. rakennustarkastaja



Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 24
Ratakatu 9
00120 Helsinki

Kiinteistö: 398-1-14-1066

TARKASTUSKERTOMUS

Vs. rakennustarkastaja Anssi Salminen teki kiinteistöllä paikallakäynnin 15.6.2021.

Kiinteistön kadunpuoleiset ovet olivat lukittuja ja aiemmin Vesijärvenkadun kaduntasolla olleet rikkoutuneet ikkunat oli suojattu edelleen vanerein. Osa ovista oli ruuvattu kiinni. Ylhäällä alemman kattotason yläpuolella ullakkokerroksessa näkyi edelleen rikottuja ikkunoita. Sieltä aiemmin pudonneet lasipalaset oli siivottu kaupungin katupuolen toimesta pois, samassa yhteydessä kuin Hämeenkadun puolen 28.4.2021 käynnin jälkeen rikotun liiketilan ikkunan (kuva 6) lasinpalat oli siivottu kadulta. Ikkunan rikottuihin reunoihin on esimerkiksi lapsen mahdollista viiltää itsensä. Toisena uutena asiana 28.4.2021 käyntiin verrattuna on Hämeenkadun puolen porraskäytävän oven lasiin (kuva 4) tehty aukko, josta ylettyy oven sisäpuoliselle kahvalle. Saattaa olla mahdollista, että oven saa sitä kautta auki. Tätä ei uskallettu testata ilmeisen viiltovaaran vuoksi. Rakennukseen ei ollut kuitenkaan mitään muuta avointa pääsyreittiä suoraan kadulta. Sisäpihalle johtava portti oli myös lukittu, joten kiinteistöön ei ollut ns helppoa pääsyreittiä havaittavissa. Ylemmissä kerroksissa oli avoimia ikkunoita ja parvekkeen ovia.

Julkisivu oli edelleen töhritty ja siihen oli tehty graffiteja erityisesti Vesijärvenkadun puoleiseen kadun tason julkisivuun. Hämeenkadun puolella oli 24 A porttiin tehty graffiti. Ikkunoihin oli tehty kirjoituksia kumpaankin katujulkisivuun.

Anssi Salminen
rakennustarkastaja vs.

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö
Rakennus- ja ympäristövalvonta
Askonkatu 2, 15100 LAHTI
Puh. 050 559 4070

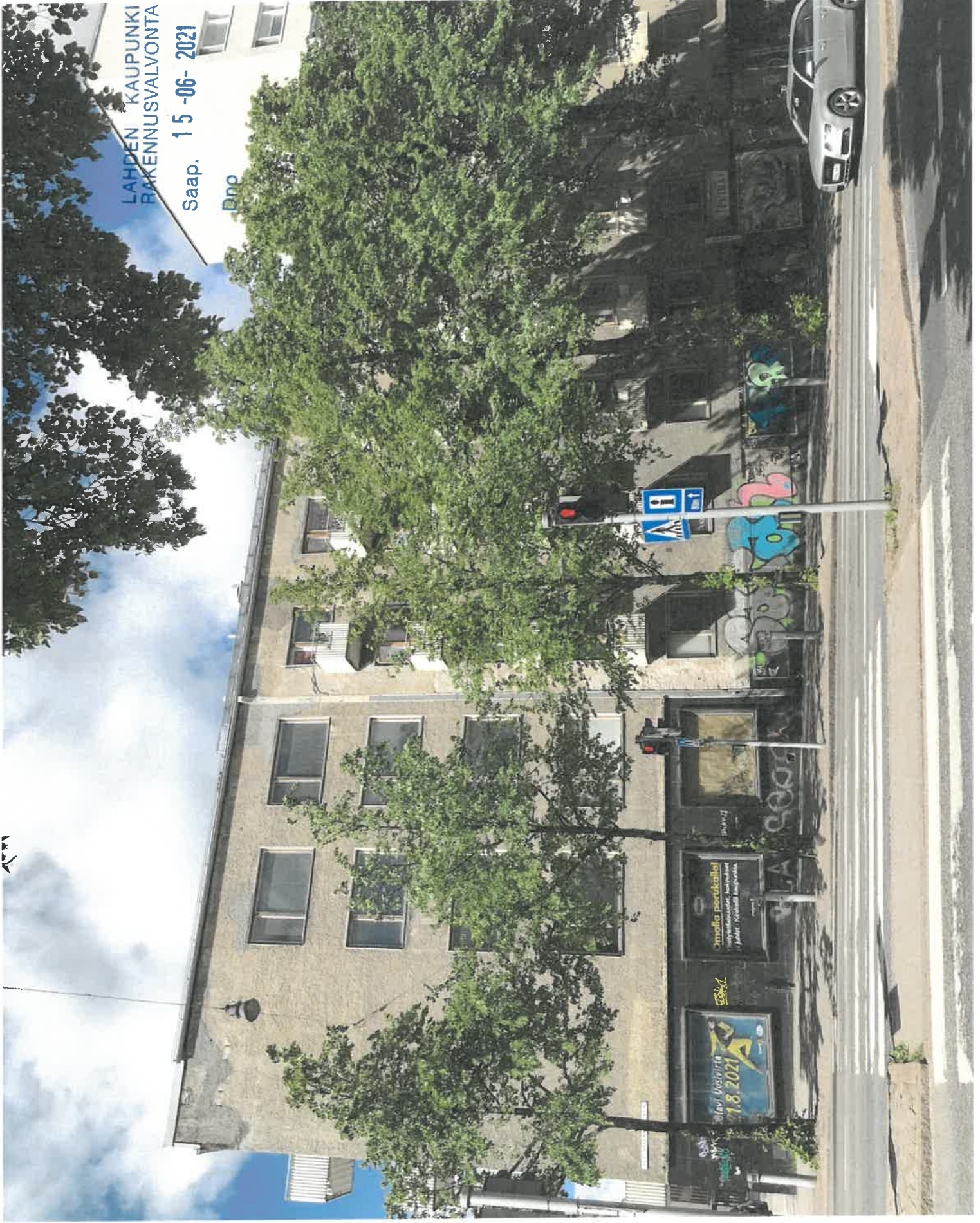
Liitteet: valokuvat 6 kpl

LAHDEN KAUPUNKI
RAKENNUSVALVONTA

Saap. 15-06-2021

Dno

Kuva 1



KUVA 2



KUVA 3



LAHDEN KAUPUNKI
RAKENNUSVALVONTA
Saap. 15-06-2021
Dno

Pizzeria & Café
PETRA

PETRA

Menu board for Pizzeria & Café Petra featuring various food items and graffiti. The word 'PETRA' is written vertically on the right side of the board.

KUVA 4



LAHDEN KAUPUNKI
RAKENNUSVALVONTA

Saap. 15-06-2021

Dno

Kuva 5

SAHDEN KAUPUNKI
RAKENNUSVALVONTA

Saap. 15-06-2021

Dno



KUVA 6

