

Rakennuksen asettaminen käyttökieltoon

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.02.2026 § 13

561/10.03.00.10/2025

Kiinteistön ja rakennuksen tiedot

Kiinteistötunnus: [REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

Rakennus: [REDACTED]

Hyväksytty käyttötarkoitus rakentamisluvassa: toimistorakennus

Havaittu tosiasiallinen käyttö: asuinkäyttö

Rakennuksen omistajat (myöhemmin omistajat)

[REDACTED]

Asian kulku

Kyseisen rakennuksen lupatilannetta on naapurin toimesta kysytty pariin otteeseen ja viimeisin kerta oli 17.11.2025. Rakennusvalvonta on todennut, että rakennusta käytetään asumiseen, mikä ei vastaa hyväksyttyä käyttötarkoitusta. Lisäksi on todettu, että kiinteistön omistajat vuokraavat kyseisen rakennuksen ”asuntoa” aktiivisesti Oikotie-palvelussa, vaikka ovat tietoisia lainvastaisesta käytöstä ja käyttötarkoituksen muutoksen vaatimasta rakentamisluvan hakemisesta.

Kiinteistön omistajat ovat kuitenkin vuokranneet toimistorakennuksesta eteenpäin asuntoja. Koska rakennus on edelleen toimistorakennus, ei siinä saa asua, joten tilat on vuokrattu asuintoimistoksi ilman lupaa ja kyseiset vuokralaiset asuvat rakennuksessa luvatta. Koska rakennuksen käyttö ei ole luvan mukaisessa käytössä toimistorakennuksena, eikä sen turvallisuutta asuinkäyttöön ole voitu varmistaa luvattoman rakentamisen takia, tulee se asettaa käyttökieltoon.

Rakennus ei täytä asuin- tai majoitustiloille säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia (Rakentamislaki 29–37 §; erityisesti terveellisyys, paloturvallisuus). Käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi rakentamislupaa (Rakentamislaki 42 §, 43 §), eikä lupaa ei ole haettu eikä myönnetty.

Omistajia on kuultu 26.11.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä.

Rakennustarkastuspäällikkö ja ympäristötarkastaja ovat tehneet kiinteistölle katselmuksen 11.2.2026. Katselmuksesta on tiedotettu

omistajia sähköpostilla 3.2. ja 4.2.2026. Katselmuksella voitiin todeta, että rakennus on asuinkäytössä.

Sovellettava lainsäädäntö

Päätös perustuu seuraaviin säännöksiin:

Rakentamislaki 29–37 § – Olennaiset tekniset vaatimukset (terveellisyys, paloturvallisuus, käyttöturvallisuus)

-rakennus ei todennäköisesti täytä tilojen todelliseen käyttöön vaadittuja turvallisuus- ja terveellisyysvaatimuksia.

Rakentamislaki 42–43 § – Rakentamislupa

-käyttötarkoituksen muutos on luvanvarainen eikä lupaa ole.

Rakennusvalvontaviranomaisen valvontatoimivalta

-kunnan rakennusvalvonta voi antaa määräyksiä ja kieltoja rakennuksen luvattoman tai vaarallisen käytön lopettamiseksi.

Rakennusvalvontaviranomaisella on perusteet määrätä rakennus käyttökieltoon (RakL § 141).

Arviointi

Rakennuksen todellinen käyttö poikkeaa olennaisesti hyväksytystä käyttötarkoituksesta. Rakennus ei nykyisellään todennäköisesti täytä käyttötarkoituksen muuttamiselle asetettuja edellytyksiä eikä käyttö näin ollen ole turvallista tai terveellistä mahdollisille käyttäjille.

Rakennusvalvontaviranomaisella on perusteet määrätä rakennus käyttökieltoon.

Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
Esittelijä	Rakennustarkastuspäällikkö
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää;</p> <p>1.asettaa rakennuksen käyttökieltoon välittömästi;</p> <p>Käyttökielto koskee kaikkea sellaista käyttöä, joka ei vastaa rakennuksen lupaehtoihin merkittyä hyväksyttyä käyttötarkoitusta.</p> <p>Käyttökiellon voimassaolo jatkuu, kunnes:</p> <p>-rakennuksen käyttö palautetaan hyväksytyyn käyttötarkoitukseen TAI</p> <p>-omistajat ovat saaneet rakentamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle ja rakennus on saatettu vastaamaan uuden käyttötarkoituksen olennaisia teknisiä vaatimuksia.</p> <p>2.määrätä päätöksen lunastusmaksuksi voimassa olevan taksan kohdan ”18.2. Rakennuslupaviranomaisen valmistelutyö toimielimen käsittelyyn” (RakL 79 §) mukaisesti 309 euroa;</p>

3.tehdä tästä päätöksestä ilmoituksen poliisille esitutkinnan käynnistämiseksi;

4.pyytää tarvittaessa poliisilta virka-apua tämän päätöksen täytäntöönpanemiseksi;

Määräyksen tehosteeksi asetetaan uhkasakko, mikäli määräystä ei noudateta. Tämä päätös tulee voimaan heti, vaikka siihen haettaisiin muutosta.

Rakennuksen käytön kieltämisen voimassa pysyttämistä käsitellään kuulemisen jälkeisessä rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 14.4.2026.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajille annetaan mahdollisuus vastineen antamiseen käyttökiellon vuoksi 20.3.2026 kello 15:00 mennessä (hallintolaki 34 §).

Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista. Määräaikaa voidaan asianosaisen pyynnöstä pidentää, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. (hallintolaki 32 §).

Vastine tulee toimittaa:

Liperin kunta / rakennus- ja ympäristölautakunta

kirjaamo@liperi.fi

PL 20, 83101 Liperi

Perustelut

Hallintolain § 34 kohta 4:n perusteella päätös voidaan määrätä heti täytäntöön, kun tilanne on akuutti ja on ilmeinen riski henkilöturvallisuuden vaarantumisesta. Rakentamislaki 32 § mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Rakentamislain 33 § mukaan

rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen.

RakL 34 § mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista.

RakL 42 § 3 momentin mukaan rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos: 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

RakL 48 § mukaan rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

RakL 68 § mukaan rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi.

RakL 122§ mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

RakL 141 § mukaan, jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi. Edellä mainitun perusteella rakennuksella on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja sen käyttö tulee kieltää.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
Tiedoksi
Lisätietoja

Kiinteistön omistajat (sähköposti ja saantitodistus kirje), Poliisi
Maankäyttö, pelastuslaitos
rakennustarkastuspäällikkö puh. 050 401 4536

