

Rakennustyön keskeyttäminen 935-418-1-87 Tillintie Halsholmi 114 saunamökin rakennustöiden aloittaminen ilman lainvoimaista rakennuslupaa.

Lupaj 02.08.2023 § 12

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jari Metso
Kiinteistötunnus	935-418-1-87 Itäranta, Tillintie Halsholmi 114, 49900 VIROLAHTI
Asian selostus	<p>Rakennusvalvontaan on ilmoitettu luvatta rakennetusta saunamökistä Halsholmin saarella. Rakennustarkastaja on käynyt tarkastuksella kohteessa 13.6.2023 ja todennut rakennuksen olevan ulkoa katsottuna viimeistelytöitä vaille valmis. Rakennustarkastaja on lähettänyt kirjallisen toiminnan keskeyttämismääräyksen 30.6.2023.</p> <p>Kohteeseen on haettu rakennuslupaa 28.4.2023 ja suunnitelmien kaavamääräysten vastaisuuden vuoksi poikkeamislupaa 2.6.2023. Lupakäsittely on vielä kesken.</p> <p>Kiinteistön omistajalta on pyydetty selvitystä työn aloittamisesta 30 vuorokauden sisällä saantitodistuskirjeen vastaanottamisesta.</p>
Soveltavat oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.</p> <p>MRL 149 c §:n mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja ja tarvittaessa erityisalan työnjohtaja on hyväksytty.</p> <p>MRL 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.</p> <p>MRL 183 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.</p>

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jari Metso

Ehdotus

Kiinteistön omistajalta ei ole tullut selvitystä esityslistan lähetyssajankohtaan mennessä. Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Rakentajan antama selvitys saapui 1.8.2023 ja se käytiin kokouksessa läpi. Keskustelun jälkeen rakennustarkastaja antoi kaksi varsinaista päätösehdotusta:

1. Kuntatekniikan lupajaosto päättää pitää voimassa rakennustyön keskeyttämismääräyksen. Keskeytettyjä rakennustöitä voi jatkaa, kun keskeyttämisen peruste on poistunut ja hankkeelle on myönnetty rakennuslupa aloittamisoikeudella.

Asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska lupajaosto katsoo teon olleen olosuhteet huomioon ottaen vähäinen, eikä yleisen edun ole katsottu vaativan syytteen nostamista.

Lupajaosto veloittaa hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen sadan kolmenkymmenen (130) euron suuruisen maksun.

2. Kuntatekniikan lupajaosto päättää pitää voimassa rakennustyön keskeyttämismääräyksen. Keskeytettyjä rakennustöitä voi jatkaa, kun keskeyttämisen peruste on poistunut ja hankkeelle on myönnetty rakennuslupa aloittamisoikeudella.

Asiasta ilmoitetaan poliisille esitutkintaa varten. Lupajaosto pitää tarpeellisena ilmoituksen tekemistä, koska kyseessä on tahallisesti neuvojen vastaisesti toteutettu toimenpide.

Lupajaosto veloittaa hyväksytyyn rakennusvalvontataksan mukaisen sadan kolmenkymmenen (130) euron suuruisen maksun.

Päätös

Keskustelun jälkeen lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä 1. päätösehdotuksen.