

Rakennustyön keskeyttäminen 935-426-6-125 Kuusniemi vapaa-ajan asunnon purkaminen ja uuden vapaa-ajan asunnon rakennustöiden aloittaminen ilman lainvoimaista rakennuslupaa.

TeknLtk 29.01.2025

29/10.03.00.10/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jari Metso
Kiinteistötunnus	935-426-6-125, Harvajantie 550, 49860 KLAMILA
Asian selostus	<p>Rakennusvalvonnan tietoon on tullut epäily luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 935-426-6-125. Rakennustarkastaja on käynyt tarkastuksella kohteessa 14.11.2024 ja todennut, että todennäköisesti kiinteistöllä sijainnut vanha vapaa-ajan asunto on purettu pois ja tilalle alettu rakentaa uutta vastaavaa rakennusta. Rakennustarkastaja on lähettänyt kirjallisen toiminnan keskeyttämismääräyksen 15.11.2024.</p> <p>Kiinteistön omistajalta on pyydetty selvitystä työn aloittamisesta 30 vuorokauden sisällä saantitodistuskirjeen vastaanottamisesta.</p>
Kiinteistön omistajan vastine	<p>Kunnostaessa vanhaa vapaa-ajan asuntoa selvisi sen kunto niin huonoksi että sitä ei ollut mahdollista kunnostaa vaan siitä piti suurin osa purkaa ja korvata. Vapaa-ajan asunnon mitat eivät ole muuttuneet. Ei ollut tiedossa remontin alussa työn määrä ja täten ei tullut varauduttua rakennuslupan hakemisella. Rakennuslupa prosessi on nyt aloitettu kun tuli tieto että sellainen tarvitaan.</p>
Soveltavat oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.</p> <p>MRL 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa. Jollei purkamiselle tarvita lupaa on siitä kuitenkin tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.</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.</p>

Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

MRL 183 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

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.

Rakentamislaki 194 § mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jari Metso

Ehdotus

Tekninen lautakunta 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 tekninen lautakunta katsoo teon olleen olosuhteet huomioon ottaen vähäinen, eikä yleisen edun ole katsottu vaativan syytteen nostamista.

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

Päätös