

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 486-1-24

Ympäristö- ja lupalautakunta 23.08.2022 § 113
566/10.03.00.15/2022

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Tarkastusinsinööri teki 6.7.2022 valvontakäynnin kiinteistölle 486-1-24 osoitteeseen [REDACTED]. Valvontakäynnillä todettiin, että kiinteistöllä oleva saunarakennus oli purettu ja sitä oli aloitettu rakentamaan uudelleen. Rakennuksen perustukset ja runkorakenteet oli tehty ja lattiavalu oli käynnissä.

Rakennuslupa on myönnetty 21.5.2021 saunarakennuksen laajentamiseen. Rakennuslupaa ei ollut myönnetty rakennuksen purkamiseen ja uudelleenrakentamiseen.

Tarkastusinsinööri ilmoitti asiasta puhelimitse vastaavalle työnjohtajalle sekä kirjoitti viestin keskeytyksestä Lupapisteen keskustelupalstalle. Asiakkaalle lähetettiin kirjallinen rakennustyön keskeyttämisspätös ja selityspyyntö 8.7.2022.

Asiakas on toimittanut kirjallisen selityksen asiasta 27.7.2022.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään;

125 § Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

127 § Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. ([2.2.2007/112](#))

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

180 § Rakennustyön keskeyttäminen

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.

186 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä 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.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää pysyttää keskeyttämisen voimassa, kunnes saunarakennuksen uudelleen rakentamiseen on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää olla ilmoittamatta asiasta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioonottaen vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää veloittaa kiinteistön omistajat maksamaan rakennusvalvonnan taksan mukainen 550 euron suuruisen maksu rakennustyön keskeyttämisestä. Tätä päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 127 §, 180 §, 186 §

Hallintolaki 34 §

Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet 26 § 1. kohta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta muilta osin kuin rakennusvalvontataksan mukaisesta maksun määräämisestä, josta voidaan tehdä oikaisuvaatimus. Valitusosoitus ja oikaisuvaatimusohje liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
