

## Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 472-4-16

YMPLL 12.12.2023 § 151  
2029/10.03.00.15/2023

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

Rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri tekivät 30.11.2023 valvontakäynnin kiinteistölle 895-472-4-16 osoitteeseen [REDACTED] ja totesivat, että kiinteistöllä oleva lomarakennus on purettu ja on aloitettu rakentamaan uudisrakennusta.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa loma-asunnon laajentamiseen ja käyttötarkoituksen muuttamiseen omakotitaloksi sekä rakennuksen peruskorjaamiseen. Lupaa ei ole myönnetty vanhan rakennuksen purkamiseen ja uuden rakennuksen rakentamiseen.

Rakennustarkastaja lähetti asiakkaalle rakennustyön keskeytysmääräyksen ja selityspyynnön 30.11.2023.

Asiakas on toimittanut kirjallisen selityksen asiasta 3.12.2023.

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 asuinrakennuksen rakentamiseen on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää velvoittaa kiinteistön omistajat maksamaan rakennusvalvonnan taksan mukaisen 550 euron suuruisen maksun 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

Käydyn keskustelun aikana Juhani Konttinen ehdotti, että rakennustyön keskeyttämisestä perittävää rakennusvalvonnan maksua ei perittäisi tai sitä kohtuullistettaisiin kiinteistön omistajan selityksestä ilmenneiden seikkojen perusteella. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätös: Päätettiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

---