

## Täyttö- ja maanrakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 980-428-7-265

Ympäristölautakunta 22.02.2023 § 23  
853/10.03.00/2022

Valmistelija

Apulaisrakennustarkastaja Tapani Joensuu

Apulaisrakennustarkastaja on 18.01.2023 lähetetyllä kirjeellä määrännyt meneillään olevat täyttö -ja maanrakennustyöt keskeytettäväksi kiinteistöllä 980-428-7-265 osoitteessa Kalsintie 174, 34110 Lakiala. Perusteena keskeytykselle on, että täyttö - ja maanrakennustyöt eivät ole aikanaan myönnetyn rakennusluvan mukaisia eivätkä Ylöjärven rakennusjärjestyksen mukaisia eikä kiinteistön täyttöön ole haettu lupaa. Täyttö -ja maanrakennustöiden laajuus sekä kiinteistölle tuodut massamäärät ovat huomattavan suuria. Asiassa on varattu kiinteistön omistajalle mahdollisuus kuulemiselle 31.01.2023 mennessä joko postitse tai sähköpostilla. Tähän ei ole saatu vastausta määräajan kuluessa. Ympäristönsuojelu käsittelee myös asiaa ympäristöpuolen valvonta-asiana ja tekee omaa lupatarpeen harkintaa. Ympäristönsuojelu on pyytänyt kiinteistönomistajalta selvitystä asiasta ja saanut selvityksen antamaansa määräaikaan mennessä. Voidaan katsoa, että tätä selvitystä voidaan käyttää myös rakennusvalvonnan asiassa.

Selostus asiasta

Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa on voimassa haja-asutusalueen kylien osayleiskaava ja alue on merkitty AO-3 merkinnällä eli kyseessä on erillispientalovaltainen alue.

Rakennusvalvonnan saaman ilmoituksen jälkeen ympäristönsuojelu on käynyt paikan päällä valvontakäynnillä 21.12.2022. Valvontakäynnin jälkeen on todettu, että rakennuspaikan maanpinnan nostoon liittyvät täyttö- ja maanrakennustyöt eivät ole Ylöjärven rakennusjärjestyksen mukaisia. Täyttö -ja maanrakennustöiden laajuus sekä kiinteistölle tuodut massamäärät ovat huomattavan suuria.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty 05.01.2023 selvityspyyntö kirjeitse sekä sähköpostitse tontin tulevasta käyttötarkoituksesta, hulevesistä sekä annettu ohjeistus toimenpideluvan hakemiseksi mikäli tonttia käytetään varastointikenttänä. Selvityspyyntöön ei saatu vastausta.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty uudestaan toinen selvityspyyntö 16.01.2023, jossa annettu määräaika vastaamiselle. Selvityspyyntöön on saatu 17.01.2023 lyhyt vastaus sähköpostilla seuraavasti:

”Tontin käyttötarkoitus ei muutu. Tontin maisemointityön yhteydessä, ainoa mikä muuttuu on että tontin rajalla kulkeva avo-oja on putkitettu 315mm viemäriputkella samaan ojan kohtaan päättyen täyttöalueen reunaan samaan ojaan mitä vesi on ennenkin mennyt tontin muut ojat ovat ennallaan.”

Apulaisrakennustarkastaja määräsi täyttö- ja maanrakennustyöt keskeytettäväksi 18.01.2023 lähetetyllä kirjeellä.

Lainsäädäntö

1. Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

## 2. Ylöjärven rakennusjärjestys 2021

### 11§ Piha-alue/pihamaa

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeuksiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvonta viranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

### 15§ Tukimuurit, pengerrykset ja luiskaukset

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä toimenpiteen ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maan ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan jyrkempiä pengerryksiä.

Oheismateriaalina

Kiinteistön omistajalle lähetetty keskeytyskirje  
Ympäristönsuojelun muistio 21.12.2022  
Ympäristönsuojelun muistio 9.2.2023  
Kiinteistön omistajan ympäristönsuojelulle lähettämä selvitys asiasta

Toimivalta

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, koska asuinrakennuksen pihamaan täyttö- ja maanrakennustyöhön on ryhdytty ilman asianmukaista lupaa, on apulaisrakennustarkastaja Tapani Joensuulla ollut perusteltu syy ja oikeus keskeyttää täyttö- ja maanrakennustyö kiinteistöllä 980-428-7-265.

Ympäristölautakunta päättää,

1. että apulaisrakennustarkastajan antamasta keskeyttämismääräyksestä veloitetaan Ylöjärven kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut- taksan 10.2 §:n mukaisesti 230 euroa.

2. pysyttää voimassa apulaisrakennustarkastaja Tapani Joensuun 18.1.2023 antaman täyttö- ja maanrakennustyön keskeyttämismääräyksen siihen saakka, kunnes hankkeelle haettu ja myönnetty toimenpidelupa ja toimenpidelupa on saanut lainvoiman.

3. ilmoittaa asian poliisille esitutkintaa varten.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 180, 186 §  
Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys 2021

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

Puheenjohtaja Markku Uusitalo (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Hannu Ruuska.