

## Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 980-468-6-9

Ympäristölautakunta 18.09.2024 § 113  
399/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Johtava rakennustarkastaja on 1.8.2024 lähetetyllä kirjeellä määrännyt meneillään olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen, rantasaunan ja autokatoksen rakennustyön keskeytettäväksi kiinteistöllä 980-468-6-9.

Loma-asunto ja autokatos on luvitettu samalla rakennusluvalla LP-980-2023-00415 ja rantasauna on luvitettu rakennusluvalla LP-980-2022-01800. Ylöjärven rakennusvalvonta on tehnyt yhdessä ympäristönsuojelun kanssa kiinteistöllä tarkastuksen 17.7.2024. Kiinteistöllä on lähes valmiin näköiset loma-asunto, rantasauna sekä autokatos.

Molemmissa rakennusluvuissa on vaadittu työnjohtajiksi vastaava työnjohtaja sekä vesi- ja viemäryönjohtaja. Loma-asunnon luvassa on lisäksi vaadittu ilmanvaihtotyönjohtaja. Lisäksi loma-asunnon rakennusluvassa on vaadittuina katselmuksina aloituskokous, sijainnin merkitseminen, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, hormikatselmus, IV- ja KVV-loppukatselmus. Rantasaunan luvassa vaadittuina katselmuksina on aloitusilmoitus, pohjakatselmus, hormikatselmus, KVV-loppukatselmus ja loppukatselmus. Mitään näissä rakennusluvuissa vaadituista työnjohtajista ei ole hyväksytetty/ilmoitettu rakennusvalvonnalle eikä vaadittuja katselmuksia ole tilattu/pyydetty.

Mukana tarkastuksella ollut kartoittaja mittasi rakennusten sijainnit ja koot. Kaikkien rakennusten koko ja sijainti poikkeaa myönnettyistä rakennusluvista. Loma-asunnon koko on 2 kem2 suurempi kuin myönnettyssä luvassa ja rantasaunan koko on 3 kem2 suurempi kuin myönnettyssä luvassa. Rakennusluvan mukaan rakennuspaikan koko rakennusoikeus on käytetty jo luvan mukaisessa rakentamisessa, joka nyt on ylitetty 5 m2:llä. Myös saunan katettu terassi ylittää 3 m2 rakennusluvassa hyväksytyyn katetun terassin koon. Autokatoksen koko on mittauksen mukaan 79 m2, kun rakennuslupa on myönnetty 58 m2 katokselle.

Kiinteistönomistajalle on ilmoitettu rakennustöiden keskeyttämisestä 1.8.2024 lähettämällä kirje postitse, sähköpostilla sekä liittämällä kirje Lupapisteessä oleville rakennusluville. Kiinteistön omistaja ei ole toimittanut selvitystä asiasta ympäristölautakunnalle määräaikaan 20.8.2024 mennessä.

Kiinteistölle on tehty myös kaksi isoa laituria, joille ei ole haettu tai myönnetty rakennuslupaa. Laiturien osalta asian valvonta on vesilain (587/2011) mukaan siirretty Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä säädetään seuraavaa: ”Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään seuraavaa: ”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.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:ssä säädetään ilmoituksen tekemisestä syytteen nostamiseksi seuraavaa: ”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.”

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 044 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Kiinteistön omistajalle lähetetty keskeytyskirje
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus:	<p>Ympäristölautakunta toteaa, koska vapaa-ajan asuinrakennuksen, rantasaunan ja autokatoksen rakennustyöhön on ryhdytty vastoin myönnettyä rakennuslupaa, on johtavalla rakennustarkastajalla ollut perusteltu syy ja oikeus keskeyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen, rantasaunan ja autokatoksen rakennustyö kiinteistöllä 980-468-6-9.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. pysyttää voimassa johtavan rakennustarkastajan 1.8.2024 antaman rakennustyön keskeyttämismääräyksen siihen saakka, kunnes hankkeen muuttuneille suunnitelmille haettu ja myönnetty rakennuslupa.</li><li>2. veloittaa annetusta keskeytysmääräyksestä Ylöjärven kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut– taksan 10.2 §:n mukaisesti 230 euroa.</li><li>3. jättää ilmoittamatta asiasta poliisille esitutkintaa varten.</li></ol>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125, 145, 180, 186 §
Päätös:	<p>Keskustelun kuluessa puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen, että päätösehdotuksen kohta 3. muutetaan;</p> <p>3. ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten.</p> <p>Lautakunta hyväksyi yksimielisesti.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin tällä muutoksella.</p>

