

Keskeytysmääräys kiinteistölle 980-445-109-44

Ympäristölautakunta 23.10.2024 § 127
609/10.03.00/2022

Valmistelija: Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala

Seloste ja perustelut: Apulaisrakennustarkastaja on 3.9.2024 lähetetyllä kirjeellä määrännyt saunarakennuksen rakennustyön keskeytettäväksi kiinteistöllä. Saunarakennus on ulkopuolisilta osiltaan lähes valmis. Saunarakennukselle ei ole myönnettyä lainvoimaista rakennuslupaa.

Saunarakennuksen lupahakemus on jätetty vireille 27.6.2022. Apulaisrakennustarkastaja Joensuu on hylännyt rakennuslupahakemuksen. Hakija on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunta on päätöksellään hylännyt oikaisuvaatimuksen. Hakija on jättänyt ympäristölautakunnan päätöksestä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 13.6.2024.

Kiinteistön haltija on 24.9.2024 toimitetussa selvityksessään todennut, että hän on lupahakemuksen jätettyään ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ja rakennusvalvonnan viranhaltija on piirustuksia katsottuaan antanut suullisen luvan aloittaa saunarakennuksen pohjatyöt puhelimitse. Kiinteistön haltija on ymmärtänyt, että rakennusluvan myöntämiselle ei ole estettä ja on näin ollen tilannut saunarakennuksen toimituksen. Hakemuksen käsittelyn alkaessa on kuitenkin käynyt ilmi, että rakennuslupaa saunarakennukselle ei voida myöntää. Tässä vaiheessa kiinteistön haltija ei ole enää voinut perua saunarakennuksen toimitusta menettämättä jo maksettua käsirahaa. Saunarakennus on toimitettu kiinteistölle 23.9.2022. Kiinteistön haltija on jättänyt muutoksenhaun ohessa 11.10.2022 uuden lupahakemuksen vastaavalle saunarakennukselle. Hakemus on peruutettu, koska asian ratkaisu on ollut kesken tuomioistuimella. Tuomioistuimen ratkaisun viivästyessä, kiinteistön haltija on päättänyt aloittaa saunarakennuksen rakennustyöt keväällä 2024, koska rakennus oli ollut jo niin pitkään tontilla valmistajan suojamuoveissa ja pressulla suojattuna, että hirret olivat alkaneet sinistyä.

Kiinteistön haltijalla on vireillä poikkeamislupahakemus ja rakennuslupahakemus saunarakennukselle. Poikkeamislupaa haetaan toteutetun mukaiselle rakennukselle. Rakennuslupa käsitellään kun poikkeamislupa on käsitelty.

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 tarkoituksena rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 044 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali	Keskeytysmääräys Kiinteistön haltijan antama selvitys
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	<p>Ympäristölautakunta toteaa, koska saunarakennuksen rakennustyöhön on ryhdytty ilman myönnettyä lainvoimaista rakennuslupaa, on apulaisrakennustarkastajalla ollut perusteltu syy ja oikeus keskeyttää saunarakennuksen rakennustyö kiinteistöllä 980-445-109-44.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <ol style="list-style-type: none">1. pysyttää voimassa apulaisrakennustarkastajan 3.9.2024 antaman rakennustyön keskeyttämismääräyksen siihen saakka, kunnes hankkeella on myönnetty lainvoimainen rakennuslupa.2. veloittaa annetusta keskeytysmääräyksestä Ylöjärven kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut– taksan 10.2 §:n mukaisesti 230 euroa.3. jättää ilmoittamatta asiasta poliisille esitutkintaa varten.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----