

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 980-432-0005-0098

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 93
276/10.03.00/2025

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Tarkastusinsinööri on 23.5.2025 havainnut, että kiinteistöllä 980-432-0005-0098 on aloitettu rakentamaan uusia perustuksia, joiden tieltä on purettu vanha suulirakennus eikä purkamisesta ole rakentamislain 55 §:n mukaisesti ilmoitettu rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rekisterin mukaan kiinteistöllä ei ollut havainnon teon aikaan 23.5.2025 yhtään aktiivista rakennusvalvonnan myöntämää lupaa tai kaavoituksen myöntämää poikkeamislupaa eikä vireillä olevia lupahakemuksia.

Rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa muuan muassa silloin, kun kohde on kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus.

Kiinteistöllä tehtyjen havaintojen perusteella rakenteilla oleva rakennus on suurinpiirtein saman kokoinen kuin purettu suulirakennus eli noin 60 m².

Rakentamislain 146 §:n mukaan *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 ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.*

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Tarkastusinsinööri on 23.5.2025 lähetetyllä kirjeellä määrännyt meneillään olevan rakennustyön keskeytettäväksi kiinteistöllä 980-432-0005-0098.

Kiinteistön omistajille on 23.5.2025 lähetetyllä kirjeellä varattu hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesti mahdollisuus tulla kuulluksi ja lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun määräaikaan 23.7.2025 mennessä. Kiinteistön omistajat ovat vastaanottaneet kuulemisen 10.6.2025. Kiinteistön omistaja, [REDACTED], on toimittanut 1.7.2025 asianosaisselvityksen kirjallisena sähköpostilla ympäristölautakunnalle.

[REDACTED] on lisäksi keskustellut tarkastusinsinöörin kanssa puhelimesta kesäkuussa 2025 keskeyttämismääräyksen vastaanottamisen jälkeen. [REDACTED] on puhelimesta kertonut saman, mitä hän on tuonut esiin 1.7. toimitetussa asianosaisselvityksessä. Asianosaisselvityksen mukaan kiinteistön omistajilla on ollut tarkoitus kunnostaa vanha suulirakennus rakennusvalvonnan lupainsinööriltä 17.11.2023 saadun ohjeistuksen mukaan siten, ettei toimenpide vaadi rakennuslupaa. Lupainsinööri on antamassaan ohjeistuksessaan todennut toimenpiteen vaativan rakennusluvan, jos olemassa olevan rakennuksen korjaus kohdistuu kantaviin rakenteisiin. Korjauksen koskiessa esim. katteenvaihtoa tai

yksittäisen lahon osan vaihtoa, lupainsinööri on katsonut, ettei rakennuslupaa vaadita.

Suulirakennus on kiinteistön omistajan mukaan sortunut kunnostus-/korjaustyön yhteydessä. Kiinteistön omistajan on tämän jälkeen ollut tarkoitus hakea lupaa suulin uudelleen rakentamiseksi, mutta kertoo unohtaneensa tehdä hakemuksen. Kiinteistön omistaja on puhelimesta ja kirjallisessa asianosaisselvityksessään todennut, että laittaa lupahakemuksen vireille. Kiinteistön omistajat ovat jättäneet uuden suulirakennuksen rakentamista koskevan rakentamislupahakemuksen 15.7.2025 ja poikkeamislupahakemuksen 9.8.2025 viranomaisen käsiteltäväksi.

Kiinteistön omistaja on puhelimesta kertonut, että rakenteilla oleva suulirakennus on sijainniltaan samassa kohtaa kuin sortunut rakennus pois lukien rakennuksen lounaan puoleinen pääty. Rakennuksen lounaispäätyä on kiinteistön omistajan mukaan siirretty maastonmuotojen vuoksi siten, että rakennuksen koko on hieman pienentynyt.

Rakennusvalvonta on saanut sähköpostia asiaan liittyen [REDACTED] 16.5.2025 sekä Siikamontien tiehoitokunnan puheenjohtaja [REDACTED] 9.6.2025. [REDACTED] on sähköpostissaan kertonut merkinneensä ojan reunan, johon tiealue päättyy ja merkinnän perusteella katsonut rakenteilla olevan perustuksen sijaitsevan osin tiealueella. [REDACTED] on lisäksi kertonut Siikamontien tiehoitokunnan puheenjohtajan soittaneen 16.5.2025 kiinteistön omistajalle selvittääkseen asiaa. Tiehoitokunnan puheenjohtaja on rakennusvalvonnalle 9.6.2025 lähettämässään sähköpostiviestissä pyytänyt käsittelemään asian kiireellisesti, koska perustuksen yksi kulma on tiealueen puolella. Tiehoitokunnan puheenjohtajan mukaan [REDACTED] on todennut hänelle 16.5. puhelimesta, että kaikki on rakentamisen osalta kunnossa kaupunkiin päin.

Kiinteistön omistaja [REDACTED] on puhelimesta maininnut tarkastusinsinööreille, että perustus ei yllä tiealueelle, mutta väliaikaiset puukaiteet yltyvät. Oheismateriaalina paikan päällä 23.5.2025 otetut valokuvat.

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä:

Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen, p. 041 730 1388, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali:

Keskeyttämismääräys ja kuuleminen (23.5.2025)
Saantitodistus
Valokuvat (23.5.2025)
Asianosaisselvitys (1.7.2025)

Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta toteaa tarkastusinsinöörillä olleen perusteltu syy ja oikeus keskeyttää rakennustyö kiinteistöllä 980-432-0005-0098, koska rakennustyöhön on ryhdytty ilman vaadittua rakentamislupaa. Ympäristölautakunta päättää 1) pysyttää voimassa tarkastusinsinöörin 23.5.2025 antaman rakennustyön keskeyttämismääräyksen siihen saakka, kunnes hanke on saanut myönteisen ja lainvoimaisen poikkeamis- sekä rakentamislupapäätöksen ja päätöksissä erikseen asetettavat ehdot, kuten vastaavan työnjohtajan nimeäminen, on täytetty. Mikäli päätös on kielteinen, tulee jo toteutetut rakenteet purkaa kiinteistöltä 60 vuorokauden kuluttua siitä päivästä, jona kielteinen päätös tulee lainvoimaiseksi. 2) veloittaa tästä päätöksestä 300 euron suuruisen maksun ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvonnan taksan (Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 136) kohdan 13.4 mukaan. 3) jättää ilmoittamatta asiasta poliisille esitutkintaa varten (RakL 153 §).
Sovelletut oikeusohjeet:	Rakentamislaki (751/2023) 42, 146, 153 § Hallintolaki (434/2003) 34 §
Päätös:	Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti asian ilmoittamista poliisille esitutkintaa varten. Pirttijoki ja Räsänen kannattivat ehdotusta. Puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti asian ilmoittamisen poliisille esitutkintaa varten. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti. ----- Lautakunta piti kokoustauon klo 18.40-18.44. Sarvijärvi ja Räsänen poistuivat kokouksesta klo 18.40.