

Määräys ja uhkasakon asettaminen koskien luvatonta rakennusta.

RYJA 17.11.2021 § 138

Taustaa ja asian kulku

Rakennusvalvonta on 31.3.2021 suoritetun rakennekatselmuksen yhteydessä havainnut, että kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee luvaton talousrakennus.

Kiinteistön haltijoita on 4.6.2021 kehotettu oikaisemaan lainvastainen tilanne. Käytännössä oikaiseminen voidaan tehdä saamalla lupa jälkikäteen tai purkamalla luvatta tehdyt toimenpiteet. Toimenpiteet tuli suorittaa 1.9.2021 mennessä.

Rakennustarkastaja on todennut tarkastuskäynnillä 15.10.2021 ja 10.11.2021, että kehotus ei ole noudatettu. Kiinteistöltä ei ole purettu luvatonta rakennusta eikä rakennusvalvonnassa ole jätetty lupahakemusta viireille. Rakennustarkastaja lähetti tavallisena tiedoksiantona 15.10.2021 tarkastuslausunnon ja selityspyynnön kehotuksen laiminlyönnin johdosta.

Kiinteistön [REDACTED] haltija on lähettänyt kuntaa huomautuksen, jossa muun ohella huomautettiin liian lähellä raja-aitaa sijaitsevasta varastosta. Kysymyksessä on nyt puheena oleva talousrakennus.

Rakennusluvan tarvetta koskeva normisto Maankäyttö- ja rakennuslaissa:

125 § Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai tekniisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu

tähän tarkoitukseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika.

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 30 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

1. velvoittaa [REDACTED] purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED], Luopioinen olevan luvattoman rakennuksen. Veloitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
2. sekä asettaa 500 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi.
3. lähettää päätöksen 3iedoksi Pirkanmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Koska kehotuksia ei ole noudatettu rakennus- ja ympäristöjaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoinin.

MRL 182:n mukaan:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."

MRL 125 §:n mukaan:

"Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai tekniisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin."

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on rakennuksen rakentamisesta kiinteistölle ilman MRL 125 §:n tarkoittamaa lupaa. Rakennustarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomioita, puuttua siihen ja kehottaa oikeaisemaan lainvastainen tilanne kiinteistöllä. Toimenpiteiden suorittamiselle on annettu runsaasti aikaa. Koska toimenpiteitä lainvastaisen tilanteen oikaisemiseksi ei ole tehty, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennus- ja ympäristöjaostossa uhkasakon asettamista varten ja rakennus- ja ympäristöjaoston on asetettava riittävä uhkasakko.

Kiinteistön haltijat eivät ole kehotuksesta huolimatta ryhtyneet toimenpiteisiin kiinteistöllä vallitsevan tilanteen johdosta. Näin ollen rakennuksen purkamiselle kiinteistöltä on asetettava velvoite ja riittävä uhkasakko.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön haltijalle on annettu mahdollisuus antaa vastineensa uhkasakon asettamista koskevan päätösehdotuksen takia. Kiinteistön toinen haltija Marja Näsi on ollut sähköpostitse yhteydessä rakennusvalvontaa. 25.10.2021 saadussa viestissä kerrotaan, että hakemukseen liittyvät asiat aiotaan hoitaa kuluvan viikon aikana (viikko 43).

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 § 1. mom., 126 § 1. mom, 182 §, 186 §
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

MRL 186 §:n mukaan:

"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 on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista."

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18

§)

Jaosto lähettää ilmoituksen Pirkanmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätoksestä peritään taksan mukainen maksu 250 €.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.