

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 635-408-1-155

RYJA 17.11.2021 § 139

Kuvaus asiasta

Rakennusvalvonnan tietoon on rakennuslupahakemuksen naapurien kuulemisen yhteydessä tullut, että kiinteistöllä on rakennustyöt aloitettu vaikka rakennuslupaa ei ole vielä myönnetty. Rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä 27.10.2021 ja keskeyttänyt rakennustyöt.

Rakennustarkastaja on 27.10.2021 annetulla määräyksellä keskeyttänyt rakennustyön maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 1 mom. nojalla (oheismateriaalissa keskeytysmääräys).

Asiaa koskevia määräyksiä:

- MRL 125 §:n mukaan, rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.
- MRL 180 §: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 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.

- MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämishäiriön käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiaa 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.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Tuomas Tikka, rakennustarkastaja
p. 040 758 8610, tuomas.tikka@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

1. rakennustöiden keskeyttämismääräystä ei pysytetä voimassa, koska rakennustöille on myönnetty rakennuslupa aloitusoikeudella,
2. ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä ja

3. päätöksestä peritään taksan mukainen maksu 250 € (kohta 11.3).

Perustelut

Paikalla käynnillä 27.10.2021 todettiin, että kiinteistöllä sijaitsevaan asuinrakennukseen on aloitettu tekemään laajennusta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan kiinteistöllä tehdään rakennustöitä, jotka edellyttävät rakennusluvan hakemista. Rakennusvalvontaan saapuneen ilmoituksen johdosta rakennustarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja määrätä rakennustyö keskeytettäväksi.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen 10.11.2021 klo 12 mennessä. Kirjallista vastinetta ei ole annettu, mutta asiasta on keskusteltu puhelimitse. Kiinteistön omistaja on palkannut rakennushankkeelle uuden pääsuunnittelijan, jonka kanssa he ovat hoitaneet lupaprosessin loppuun. Rakennuslupa 21-213-R, on myönnetty 4.11.2021.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 180 § ja 186 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

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

Taksa

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 250 €.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.