



Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 92-75-18-1

VD/6711/10.03.00.10/2023

RL/RN

Rakennusvalvonnan valvontatarkastajan tietoon on tullut, että kiinteistöllä 92-75-18-1 on luvattomasti muutettu rakennuksen käyttötarkoitus. Asuinrakennuksen yhteydessä oleva autokatos on muutettu varastotilaksi. Toimenpiteelle ei ole haettu tai myönnetty rakennuslupaa.

Valvontatarkastaja on keskeyttänyt rakennustyöt välittömästi maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n perusteella 3.10.2023. Keskeytysmääräys on annettu postitse saantitodistusta vastaan, ja kiinteistön omistaja on saanut tiedon määräyksestä 8.10.2023.

Keskeytysmääräyksen yhteydessä kiinteistön omistajaa on pyydetty toimittamaan selvitys asiasta. Kiinteistön omistaja on toimittanut vastineen rakennusvalvonnalle 17.10.2023. Vastineen mukaan muutos on tehty ilman rakennuslupaa, sillä kiinteistön omistaja ei ole ollut tietoinen Suomen lainsäädännöstä. Vastineen mukaan talliin on asennettu ovi, koska edellisenä vuonna autotallista oli varastettu kodinkoneita. Edelleen kiinteistön omistaja kertoo vastineessa, että on luullut, että lupa pitää hakea, jos autotalli muutetaan asunnoksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 31.10.2023 § 124

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään pysyttää keskeytysmääräys voimassa, kunnes toimenpiteelle on haettu ja myönnetty asianmukainen lupa. Rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvonta on antanut luvan töiden jatkamiseen. Mikäli toimenpiteelle ei myönnetä lupaa, tulee autokatos palauttaa luvanmukaiseen tilaan.

Lisäksi päätetään periä kiinteistön omistajilta rakennustöiden keskeyttämisestä rakennusvalvontataksan 10 §:n mukainen 320,00 euron maksu.

Lisäksi päätetään, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutinnan käynnistämiseksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään, että jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Em. lainkohdan mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, joka päättää pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Rakennustyön suorittaminen ilman asianmukaista lupaa on selkeästi vastoin em. lainkohtaa, joten edellytykset rakennustöiden keskeyttämiselle ovat olemassa. Vastineessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, että asiaa olisi arvioitava toisin.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä 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. Keskeytysmääräystä on käsillä olevassa tapauksessa noudatettu. Lisäksi on todettava, että yleisen edun ei voida katsoa tässä tapauksessa vaativan syytteen nostamista. Näin ollen ilmoitus poliisille voidaan jättää tekemättä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Rakennustöiden keskeytysmääräys 3.10.2023
- Kiinteistön omistajan vastine 17.10.2023

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta
Ote: kiinteistön omistaja

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle (rakennustöiden keskeyttäminen)

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle
(rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrääminen)

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)