



Rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa pysyttäminen, Martinlaakso

VD/702/10.03.00.10/2024

RL/RN

Rakennusvalvonnan valvontatarkastajan tietoon on tullut, että kiinteistöllä 92-17-595-2 on aloitettu rakennustöiden suorittaminen ilman asianmukaista lupaa. Valvontatarkastaja on paikallakäynnillä todennut, että perustustöitä on tehty alle metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Lupapiste-palvelussa on vireillä kyseistä kiinteistöä koskeva neuvontapyyntö, joka koskee autokatoksen laajennusta. Paikallakäynnillä havaitut kiinteistölle tehdyt perustukset vastaavat neuvontapyyntöä esitetyn autokatoksen laajennuksen rajoja.

Valvontatarkastaja on keskeyttänyt rakennustyöt välittömästi maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n perusteella 16.10.2023. Keskeytysmääräys on annettu postitse saantitodistusta vastaan, ja kiinteistön omistaja on saanut tiedon määräyksestä 19.10.2023.

Keskeytysmääräyksen yhteydessä kiinteistön omistajaa on pyydetty toimittamaan selvitys asiasta. Kiinteistön omistaja on sähköpostitse pyytänyt asiasta rakennusvalvonnalta lisäselvitystä, johon valvontatarkastaja on vastannut sähköpostitse 23.10.2023 ja 1.11.2023. Kiinteistön omistaja ei ole jättänyt kirjallista selvitystä keskeytysmääräyksen johdosta. Keskeytysmääräys ja sähköpostikirjeenvaihto päätösesityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 6.2.2023 § 14

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään pysyttää keskeytysmääräys voimassa.

Lisäksi päätetään periä kiinteistön omistajilta rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä 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. Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiassa selvitystä, jolla olisi vaikutusta asian arviointiin.

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 16.10.2023
- Sähköpostikirjeenvaihto

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta
Ote saantitodistuksella: 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)