



Rakennustöiden keskeytys/Pohjolantie 40

VD/4938/10.03.00.10/2015

Kiinteistö:

Kuninkaanmäki, 92-97-92-4
Pohjolantie 40, Vantaa

Omistaja:

Luoto Eija
Pohjolantie 40
01260 VANTAA

Rakennuspaikalla 11.5.2015 suoritetulla paikallakäynnillä on todettu, että kiinteistöjen 92-97-92-4 ja 92-97-92-2 rajalle rakennetaan luvaton noin 9 m²:n suuruista rakennelmaa. Rakennelma sijaitsee noin kahden metrin päässä kiinteistön 92-97-92-4 asuinrakennuksesta ja noin 6,6 metrin päässä naapurikiinteistön 92-97-92-2 tulevista asuinrakennuksesta. Samalla todettiin, että kiinteistön 92-97-92-4 asuinrakennuksen Pohjolantien puoleista päätyä on laajennettu luvattomasti rakentamalla siihen laaja-alainen puurakenteinen avoparveke. Rakennusvalvonta on 2.7.2012 jo kertaalleen kehottanut kiinteistön omistajaa purkamaan kyseinen avoparveke.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty rakennustöiden kirjallinen keskeytysmääräys todisteellisena tiedoksi. Samalla kiinteistön omistajalle on 12.5.2015 toimitettu keskeytysmääräys myös sähköpostitse. Kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus jättää vastine rakennustöiden keskeyttämisen johdosta 1.6.2015 mennessä.

Kiinteistön omistaja on jättänyt rakennustöiden keskeyttämisen johdosta yhteensä kolme vastinetta, joissa katsotaan, että rajalle rakennettava rakennelma ei Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan ole luvanvarainen. Lisäksi kiinteistön omistajan mukaan asuinrakennuksen avoparveke on esitetty osittain rakennusvalvonnassa vuonna 2004 leimatuissa rakennekuviissa ja loppuosalle parveketta on haettu toimenpidelupa vuonna 2008.

Valmistelija: Annamari Laakkonen, rakennuslakimies

Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto 23.6.2015

Rakennusvalvontajohtajan esitys:

Päätetään pitää rakennustöiden keskeytysmääräys voimassa. Keskeytysmääräyksen voimassaolo lakkaa, mikäli toimenpiteille myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidelupa ja päätös saa lainvoiman.

Samalla kehoitetaan kiinteistön omistajaa purkamaan rakennustöiden keskeytyksen kohteena oleva keskeneräinen rakennelma kiinteistöjen 92-97-92-4 ja 92-97-92-2 rajalta sekä asuinrakennuksen Pohjolantien puoleisen päädyn luvaton avoparveke 30.9.2015 mennessä, ellei myöhemmin myönnettyistä luvista muuta johdu. Mikäli tätä kehotusta ei ole määräaikaan mennessä noudatettu, voi rakennuslupajaosto käyttää asiassa hallinnollisia pakkokeinoja.

Samalla päätetään, että luvattomasta rakentamisesta ei ilmoiteta poliisille, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä (MRL 186 §).

Lisäksi päätetään, että Eija Luodolta peritään rakennusvalvontataksan 17 b) §:n mukainen 540 euron maksu.

PERUSTELUT

Rakennustöiden keskeytys



Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 126 a §:n 1-kohdan mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun muassa vajan tai vastaavan rakennelman rakentamiseen.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännöksiä tai määräysten 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.

Koska rakennelma ei täytä Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n määräystä, edellyttää rakennelman rakentaminen toimenpideluvan hakemista. Koska toimenpidelupaa ei rakennelman rakentamiseen ole haettu, tulee rakennusjärjestyksen vastaisesti suoritettut rakennustyöt keskeyttää.

Rakennelman sekä terassin purkaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.2 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen laajentamiseen. Saman lain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Asuinrakennuksen laajentamisella avoparvekkeella voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen, mistä syystä terassi tulee suunnitella ja rakentaa siten, että rakenteellinen turvallisuus on taattu. Lisäksi tulee harkita MRL 135 §:ssä rakennusluvan myöntämiselle asetettujen muiden edellytysten täyttyminen. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa sekä viranomaisvalvontaa.

Kiinteistölle 92-97-92-4 on 17.05.2004 § 552 myönnetty rakennuslupa omakotitalon rakentamiselle. Tämän jälkeen ei kyseiselle kiinteistölle ole rakennusvalvonnan rekisterin mukaan myönnetty uusia lupia. Rakennusvalvonnan arkistosta löytyvissä rakennesuunnitelmissa ei ole esitetty avoparveketta.

LAINKOHDAT:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125.2 §, 126 a § 1 kohta, 135 §, 180 §, 182 § ja 186 §
Vantaan kaupungin rakennusjärjestys 18 §

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet: Tarkastusinsinöörin keskeytysmääräys 11.5.2015
Kiinteistön omistajan vastineet 12.5.2015 ja 18.5.2015 (sähköpostit) sekä 28.5.2015

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta
Ote saantitodistuksella:
Kiinteistön omistajalle

Muutoksenhakuohje 3 (rakennustöiden keskeytys)
Kuntalain 89 §:n mukainen oikaisuvaatimusohje (rakennusvalvontataksan mukainen maksu)
Muutoksenhakuohje 4 (muilta osin)