



Rakennustöiden keskeyttäminen / LP-092-2020-03197

VD/10073/10.03.00.10/2021

RL/TH

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 19.4.2021 § 418 myöntänyt rakennusluvan neljälle paritalolle. Rakennusvalvonta on rakennustöiden aloittamisen jälkeen 13.9.2021 todennut, että rakennuspaikalla on rakennettu tukimuurin, jota ei oltu esitetty rakennettavaksi alkuperäisen hakemuksen yhteydessä esitetyissä suunnitelmissa.

Hankkeeseen ryhtyvä on 1.10.2021 saattanut vireille tukimuuria koskevan muutoslupahakemuksen.

Tarkastusinsinööri on määräyksellään keskeyttänyt rakennustyöt tukimuurin osalta 6.10.2021. Keskeytysmääräyksestä on pyydetty toimittamaan vastine 20.10.2021 mennessä. Rakennusvalvonnalle ei ole toimitettu vastinetta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.10.2021 § 34

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään

- a) pysyttää keskeytysmääräys voimassa, kunnes asianmukainen lupa toimenpiteille on myönnetty.
- b) periä kiinteistön omistajilta rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä rakennusvalvontataksan 10 §:n mukainen 320,00 euron maksu.
- c) että ilmoitusta poliisille esitutinnan käynnistämiseksi ei tehdä.

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.

Tukimuurin rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa MRL 126 §:n perusteella. Vantaan rakennusjärjestyksen 21 a §:ssä on vapautettu tukimuurin rakentaminen tietyissä tapauksissa toimenpideluvan hakemisesta. Vapautuminen edellyttää naapurikiinteistön omistajan hyväksyntää, kun tukimuuri rakennetaan rajalle. Tässä tapauksessa naapurit vastustavat tukimuurin rakentamista. Rakennuspaikalla on siten kiistatta suoritettu luvanvaraisia toimenpiteitä, joten perusteet töiden keskeyttämiselle ovat olleet olemassa. Rakennustöiden keskeyttäminen on pidettävä voimassa, kunnes toimenpiteille on myönnetty lupa.

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. On kiistatonta, että tapauksessa on toimittu vastoin Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä tukimuurin rakentamisessa. Keskeytysmääräystä on kuitenkin noudatettu ja hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut muutoslupahakemuksen asiassa. Lisäksi on todettava, että yleisen edun ei voida katsoa tässä tapauksessa vaativan syytteen nostamista. Näin ollen ilmoitus poliisille voidaan jättää tekemättä.

Lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 180 §, 186 §, Vantaan rakennusjärjestys 21 a §

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- keskeytysmääräys 6.10.2021
- valokuvia tukimuurista

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote saantitodistuksella:
rakennuspaikan omistajat

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

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus (rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrääminen)

Lisätiedot:

rakennuslakimies Tommi Hietanen, puh. 043 8267329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)