



Rakennustöiden keskeyttäminen/Kiinteistö 92-20-31-6

VD/13315/10.03.00.10/2021

RL/TH

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri todennut, että kiinteistöllä 92-20-31-6, osoitteessa Askistontie 12, on ryhdytty rakennuslupaa vaativiin toimenpiteisiin ilman lainvoimaista rakennuslupaa. Hankkeeseen ryhtyvän edustaja on ilmoittanut, että kiinteistöllä suoritetaan ikkuna- ja ovimuutoksia, vesikaton uusiminen, laaja LVI-remontti sekä tilamuutoksia. Rakennusvalvonnalle ei selvinnyt missä laajuudessa LVI-muutostöitä oli suoritettu.

Rakennustyöt on keskeytetty 9.12.2021 tiedoksi annetulla tarkastusinsinöörin määräyksellä, kunnes toimenpiteille on myönnetty lupa, joka on lainvoimainen. Määräyksen mukaan sallittuja toimenpiteitä on ainoastaan pihojen siistiminen ja rakennustarvikkeiden suojaaminen. Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja LVI-insinööri totesivat, rakennustöitä ei ollut keskeytetty. Heidän havaintojensa mukaan mm. ikkunat oli asennettu.

Keskeyttämismääräyksestä on pyydetty vastine 3.1.2022 mennessä. Vastinetta ei ole toimitettu määräajassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 11.1.2022 § 8

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään pysyttää keskeyttämismääräys voimassa, kunnes asianmukainen lupa toimenpiteille on myönnetty ja se on saavuttanut lainvoiman

Lisäksi päätetään, että kiinteistön omistajalta peritään rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä rakennusvalvontataksan 10 §:n mukainen 320,00 euron maksu.

Lisäksi päätetään tehdä ilmoitus poliisille esitutkinnan käynnistämiseksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti

Perustelut:

MRL:n 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.

Keskeyttämismääräyksessä luetellut toimenpiteistä vesikaton uusiminen ja tilamuutokset eivät ole luvanvaraisia toimenpiteitä, joten niiden suorittaminen ei voi olla perusteena keskeyttämismääräyksen jatkamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 – 4 momenteissa säädetään seuraavaa:



Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa

MRL 125 §:n 3 ja 4 momentin perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä suoritettut LVI-muutostyöt ovat luvanvaraisia. Lisäksi ikkunamuutokset ovat maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan luvanvarainen toimenpide. Rakennuspaikalla on siten kiistatta suoritettu toimenpiteitä, jotka ovat luvanvaraisia, joten perusteet töiden keskeyttämiselle ovat olleet olemassa. Rakennustöiden keskeyttäminen on pidettävä voimassa, kunnes lupa toimenpiteille on myönnetty ja se on saavuttanut lainvoiman.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä 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. Tässä tapauksessa on ryhdytty toimenpiteisiin, joilla voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien terveydellisiin oloihin. Lisäksi on jätetty noudattamatta rakennusvalvonnan viranhaltijan keskeytysmääräystä. Edellä mainituista syistä tekoa ei voida pitää vähäisenä. Näin ollen asiassa tulee tehdä ilmoitus poliisille.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

-keskeytysmääräys

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: kiinteistön omistaja

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



Vantaa

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle
(rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrittäminen)

Lisätiedot:

rakennuslakimies Tommi Hietanen, puh. 043 8267329

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)