

Hallintopakon asettaminen, luvattomasti rakennettu rakennelma

Lupalautakunta 08.06.2023 § 55
546/10.03.00.13/2023

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Lupalautakunta on suorittanut ympäristökatselmuksset 27.-28.4.2022. Huomiota kiinnitettiin erityisesti pihojen ja yleisten alueiden siisteyteen sekä rakennusten kuntoon. 27.4.2022 tehdyn katselmuksen yhteydessä todettiin kiinteistöllä [REDACTED] luvattomasti rakennettu hallirakennuksen laajennusosa, joka on lisäksi rakennettu kiinni- ja yhdistetty naapurikiinteistön rakennukseen. Kyseinen rakennelma ei myöskään täytä Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta. Lupalautakunta päätti kokouksessaan 19.5.2022, § 40 kehotuksen lähettämistä kiinteistön omistajalle. Kehotuksen määräaika oli 31.10.2022. Kehotuksen mukaan kiinteistöltä tulee poistaa kyseinen luvaton rakennelma, mikäli sille ei ole saatu MRL 125 §:n mukaista lupaa. Koska annettua kehotusta ei määräaikaan mennessä ole noudatettu, Kiinteistön omistajalle on ennen velvoitteen määräämistä varattu mahdollisuus antaa asiasta selvityksensä. Kuulemiskirje on lähetetty 17.3.2023. Kiinteistön omistajan selvitys asiasta on kirjattu saapuneeksi 11.4.2023.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajaa poistamaan kiinteistöltä kyseinen luvaton rakennelma, mikäli sille ei ole saatu MRL 125 §:n mukaista lupaa. Tämä velvoite on täytettävä 90 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päävelvoitteen tehosteeksi lupalautakunta asettaa kiinteistön omistajalle MRL 182 §:n nojalla 2000 euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. Uhkasakon asettamisesta peritään lisäksi kaupungin rakennusvalvontataksan kohdan 23.3 mukainen 500 euron maksu.

Päätöksen perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) edellytetään, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 § 1. mom.). Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1. mom.).

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 29 §:n mukaan naapuritonteilla tai –rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen. Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos asianomainen kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tästä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tekemällä ilmoitus muutoin todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä ■■■■■ koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL (132/1999) 125 §, 126 §, 166 §, 167 §, 182 §, 190 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1 §, 4 - 8 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 – 24 §

Hallintolaki (343/2003) 34 §

YM:n asetus rakennusten paloturvallisuudesta 29 §, 30 §

Tiedoksianto

Saantitodistuksella / haastetiedoksiannolla velvoitetulle

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.