

Valitus lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74

Lupalautakunta 13.03.2025 § 19
230/10.03.00.13/2024

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

Raision kaupungin lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74, koskien uhkasakon asettamista kiinteistölle 680-3-3085, on jätetty valitus Turun hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on 13.2.2025 osoittanut Raision lupalautakunnalle lausuntopyynnön, jossa hallinto-oikeus pyytää viimeistään 20.3.2025

1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksensä

2) toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muut asiaan liittyvät asiakirjat

3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat

Valituksessa vaaditaan:

- muutosta lupalautakunnan päätökseen 230/10.03.00.13/2024
- uhkasakon poistoa

Perusteluna valittaja toteaa, ettei kiistä lupaan perustuvan hissien rakentamisen tarvetta. Ainoastaan, että uhkasakko vain vaikeuttaa sen rakentamista. Taloudelliset syyt ovat olleet este hissien rakentamiselle.

Pyydettynä lausuntona lupalautakunta toteaa seuraavaa:

Kiinteistölle 680-003-3085-0001 on myönnetty rakennuslupa 20-0211-R liike- ja toimistorakennuksen rakentamista varten. Rakennus on otettu osittain käyttöön 25.4.2022. Myönnetyn rakennusluvassa mukaisissa suunnitelmissa rakennuksen toiseen kerrokseen on suunniteltu yhteys portaiden lisäksi hissillä. Suunnitelmien mukaista hissiä ei kuitenkaan ole toteutettu. Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä 8 §:n mukaan

”Jos muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa oleva tasoero on yhtä suuri kuin kerroskorkeus tai sitä suurempi, yhteys tasojen välillä on järjestettävä 7 §:n 3 momentissa säädetyn mukaisella hissillä”.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Rakennusvalvonta on velvoittanut kiinteistön omistajaa saattamaan hissien toimintakuntoon rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mainittu toimenpide tuli suorittaa 30.4.2024 mennessä.

Koska kehotusta ei määräpäivään mennessä ole noudatettu, on ennen veloitteen määräämistä ja uhkasakon uhan asettamista varten varattu kiinteistön omistajalle mahdollisuus antaa asiasta selvityksensä.

Kuulemiskirje on lähetetty saantitiedoksi antona 11.6.2024. Selvitys tuli antaa 14 päivän kuluessa kuulemisen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiasta selvitystään määräaikaan mennessä.

Lupalautakunta on päätöksensä 21.11.2024 § 74 mukaisesti määrännyt kiinteistön omistajan toteuttamaan hissien rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Velvoite on täytettävä 120 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päävelvoitteen tehosteeksi lupalautakunta asetti kiinteistön omistajalle MRL 182 §:n nojalla 5000 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.

Edellä mainitun perusteella lupalautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa eikä uhkasakkoa poistaa. Lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74 jätetty valitus tulee hylätä perusteettomana.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL (132/1999) 117e §, 119 §, 125 §, 149 §, 153 a §, 182 §

VN:n asetus rakennusten esteettömyydestä (241/2017) 7 §, 8 §

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

Hallintolaki (343/2003) 32 - 34 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon hallinto-oikeudelle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.