

Rakennustyön keskeyttäminen

Lupajaos 29.08.2023 § 75
192/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Rakennuspaikalla osoitteessa [REDACTED] pidetyssä tarkastuksessa on todettu, että kiinteistöllä sijaitsevassa asuinrakennuksessa on aloitettu korjaustöitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan 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.

Tarkastuksen yhteydessä on katsottu, että korjaustyön laajuus on uudisrakentamiseen verrattavaa. Lisäksi omistajan mukaan rakennukseen on tarkoitus uusia lvi- ja sähköjärjestelmät sekä ikkunat ja ovet. Työt on havaintojen ja saatujen tietojen perusteella todettu rakennusluvanvaraisiksi.

Oheismateriaalina on 28.8.2023 otettuja valokuvia rakennuksesta.

Rakennustarkastaja on 25.8.2023 tekemällään kirjallisella päätöksellä keskeyttänyt rakennustyöt. Päätös töiden keskeyttämisestä on luovutettu kiinteistöllä sen omistajalle. Keskeyttämismääräys on liitteenä.

MRL 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyin luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustarkastaja ilmoitti keskeyttämisestä samana päivänä lupajaoston puheenjohtajalle ja muulle katselmusryhmälle.

Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää pitää voimassa rakennustyön keskeyttämismääräyksen. Keskeytettyjä rakennustöitä voi jatkaa, kun hanke on saanut lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen ja hankkeelle on nimetty vastaava työnjohtaja.

Asiasta ei tässä vaiheessa ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.

Lupajaosto veloittaa hyväksytyyn rakennusvalvontataksan 10.4 kohdan mukaisen maksun, 200 eur.

Päätös

Hyväksyttiin.