

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 635-456-6-61

RYJA 05.03.2025 § 41
51/10.03.00.07/2025

Kiinteistötunnus 635-456-6-61, Joenniementie 43, 14960 PUUTIKKALA

Kiinteistön haltija [REDACTED]

Asian selostus Rakennustarkastaja on antanut 28.1.2025 kirjallisen keskeytysmääräyksen koskien kiinteistöllä 635-456-6-61 tehtävää rakennuksen purkutyötä.

Rakennusvalvontaa saapuneen ilmoituksen johdosta ja 24.1.2025 suoritettussa tarkastuksessa on todettu, että edellä mainitulla kiinteistöllä on purettu talousrakennus. Purkujätteet on siirretty kasalle toisaalle kiinteistöllä ja hävitetty polttamalla. Alueella on voimassa 3.11.1986 voimaan tullut Kukkienvirran rantakaava. Toimenpiteestä olisi pitänyt tehdä kirjallisesti purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Purkujätteiden polttaminen on ympäristönsuojelu- ja jätelain vastaista, josta ympäristönsuojeluviranomainen on asianosaista kuullut erillisessä käsittelyssä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Rakentamislain (751/2023) 55 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakentamislain 146 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakentamislain 152 §:n mukaan, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta

- 1) aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa,

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon.

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettu teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Lausunnot ja selitykset

Asianosaista kuullaan ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen tekee rakentamislain 146.2 §:ssä tarkoitetun päätöksen. Kiinteistön haltijalle on lähetetty 28.1.2025 keskeyttämismääräys ja varattu mahdollisuus antaa jaostolle kirjallinen selitys 17.2.2025 klo 12.00 mennessä. Asianosainen on antanut rakennusvalvontaviranomaiselle kirjallisen vastineen 7.2.2025. Keskeyttämismääräys sekä muut asiakirjat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että purkutyön keskeyttämistä ei pidetä voimassa kiinteistöllä 635-456-6-61.

Asianosaisen antaman selvityksen ja valokuvien perusteella todetaan, että purettua rakennusta ei voida enää pitää rakentamislain 2 §:n määrittelemänä rakennuksena.

Purkujätteiden polttamisen osalta on oma prosessi ympäristönsuojeluviranomaisessa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.