

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä, Takojantie 8, 635-424-2-196

RYJA 18.06.2025 § 98
247/10.03.00.07/2025

Kiinteistötunnus 635-424-2-196

Kiinteistön haltija

Asian selostus

Rakennustarkastaja on 22.5.2025 antanut kirjallisen keskeytysmääräyksen kiinteistöllä 635-424-2-196 suoritettujen maanrakennustöiden osalta. Keskeytysmääräys koskee luvattomasti toteutettua täyttötöytä, jolla kiinteistön omistaja on laajentanut tonttialuettaan kevään ja kesän 2024 ja kesän 2025 aikana tarkoituksenaan parkkialueen laajentaminen.

Kiinteistön omistajan jätti maisematyölupahakemuksen LP-635-2024-00321 vireille 16.9.2024. Hakemus jätettiin rakennusvalvonnassa tutkimatta puutteellisena, koska sitä ei täydennetty pyynnöistä huolimatta lupakäsittelyn kannalta olennaisilla suunnitelmilla ja selvityksillä.

Uusi maisematyölupahakemus luvattoman täytön pysyttämiseksi on jätetty 20.2.2025, mutta hakemuksen käsittely on edelleen kesken. Hakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella kiinteistölle on toimitettu täyttömaita yhteensä 3389 m³.

Kiinteistön omistaja on 21.5.2025 ollut yhteydessä Pälkäneen kunnan ympäristötarkastajaan ja tiedustellut mahdollisuutta vastaanottaa valtatie 12 tienreunapalteleita tontin täyttötarkoitukseen. Arvioitu määrä oli noin 10 kuorma-autollista. Ympäristötarkastaja kielsi täytemaiden vastaanoton 22.5.2025 päivätällä sähköpostiviestillä.

Kiellosta huolimatta, 22.5.2025 suoritettulla tarkastuskäynnillä havaittiin, että täyttötöitä oli jatkettu ja tienreunapalteleet oli toimitettu kiinteistölle.

Sovellettavat oikeusohjeet

Rakentamislain (751/2023) 53 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuunottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981) .

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 tarkoitetusta 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 22.5.2025 sähköpostilla keskeyttämismääräys ja varattu mahdollisuus antaa jaostolle kirjallinen selitys 4.6.2025 klo 12.00 mennessä. Tieto töiden keskeyttämisestä on toimitettu kirjallisena 23.5.2025 kiinteistön omistajan edustajalle postitse saantitodistuksella.

Asianosainen ei ole antanut rakennusvalvontaviranomaiselle kirjallista vastinetta. Keskeyttämismääräys sekä muut asiakirjat oheismateriaalina.

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

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää pysyttää rakennustarkastajan määräämän rakennustyön keskeytyksen voimassa. Töitä ei saa jatkaa, ennen kuin toimenpiteen vaatimat viranomaisluvut on haettu ja saatu.

Rakennustyön keskeyttämisestä ei anneta rakentamislain 153 §:n mukaista ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten. Tekoa voidaan pitää olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleinen etu vaadi syytteen nostamista. Kyseessä ei ole törkeästä huolimattomuudesta, sillä rikkomus on kertaluontoinen eikä osoita tahallista tai systemaattista lain rikkomista. Hakija on ryhtynyt korjaaviin toimiin ja toimii yhteistyössä viranomaisten kanssa, mikä osoittaa vastuullisuutta ja vähentää teon vakavuutta. Tilannetta tulee kuitenkin jatkossa seurata ja mikäli hakija laiminlyö sovitut selvitykset tai rikkoo määräyksiä uudelleen voi ilmoitusvelvollisuus poliisille myöhemmin syntyä.

Jaosto veloittaa tästä päätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 500 euron suuruisen maksun.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.