

RYJA 18.12.2025
525/10.03.00.11/2025

Tausta

Kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], on kaksi rakennuslupaa (04-156-R ja 04-157-R), jotka on myönnetty 17.12.2004. Lupien voimassaoloa on jatkettu useilla päätöksillä vuosina 2009, 2013, 2015, 2019 ja 2022. Viimeisimmän jatkoluvan mukaan rakennustyöt olisi tullut saattaa loppuun 8.7.2025 mennessä.

Hankkeeseen ryhtyvä haki uutta jatkoaikaa hakemuksella LP-635-2025-00203, mutta rakennusvalvonnan suorittamassa paikalla käynnissä todettiin, ettei työmaa ollut edistynyt edellisen jatkoajan aikana. Tämän vuoksi jatkoaikahakemus hylättiin 20.8.2025 (§ 92).

Rakennusvalvonta suoritti kiinteistöllä 21.11.2025 paikalla käynnin, jossa todettiin, että rakennustyöt ovat edelleen kesken:

- Asuinrakennuksesta puuttuvat kaiteet ja viimeistelyt.
- Talousrakennus on verhoiltu vain tuulensuojalevyillä eikä ulkoverhousta ole toteutettu.
- Piha-alueella on runsaasti materiaaleja ja ympäristö on epäsiisti.

Rakennusvalvonta on laatinut asiasta tarkastuslausunnon ja selityspyynnön 21.11.2025 ja ne on toimitettu kiinteistön haltijalle. Haltija on antanut vastineensa 2.12.2025, mutta esitetyt seikat eivät poista velvoitteen asettamisen tarvetta.

Kiinteistön omistajan ja vastaavan työjohtajan kanssa on lisäksi 1.9.2025 käydyssä palaverissa sovittu työn loppuun saattamisen aikataulusta.

Koska rakennustyöt ovat jääneet kesken ilman voimassa olevaa rakennuslupaa, asia tuodaan jaoston ratkaistavaksi rakentamislain 144 §:n perusteella.

Perustelut

Rakennusluvut 04-156-R ja 04-157-R on myönnetty 17.12.2004, eli luvan myöntämisestä on kulunut yli 20 vuotta.

Viimeisin jatkolupa edellytti rakennustöiden valmistumista 8.7.2025, mutta rakennusvalvonnan paikalla käynnissä elokuussa 2025 todettiin, ettei työmaa ollut edennyt edellisen jatkoajan aikana. Tämän vuoksi jatkoaikahakemus hylättiin 20.8.2025. Marraskuussa 2025 suoritettua paikalla käynnissä todettiin, että rakennustyöt ovat edelleen selvästi kesken yli 20 vuoden kuluttua luvan myöntämisestä.

Rakennuslain 144 § velvoittaa rakennusvalvontaviranomaisen määräämään keskeneräisen rakennustyön saatettavaksi loppuun määräajassa silloin, kun rakennustyö jää kesken rakennusluvan voimassaolon päättyttyä. Tässä tapauksessa luvan voimassaolo on päättynyt, rakennustyöt ovat edelleen kesken, ja työt ovat olleet kesken huomattavan pitkän ajan.

Hankkeeseen ryhtyvälle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Selityksessä esitetyt seikat eivät anna aiheutta olla määräämättä velvoitetta.

Edellä mainitun perusteella velvoitteen asettaminen on tarpeen ja lainmukaista.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä 450 euroa Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden mukaisesti.

Maksu muodostuu seuraavista taksan kohdista:

- 13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144-145 §)

Maksu laskutetaan, kun päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki 144 §
- Hallintolaki 34 §, 45 §
- Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet (13.2 §)

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää:

1. **Velvoittaa** kiinteistön **635-424-7-83** haltijan [REDACTED] saattamaan keskeneräisen rakennustyön loppuun rakennuslain 144 §:n nojalla seuraavasti:
 - asuinrakennuksen (04-156-R) puuttuvat kaiteet, pintarakenteet ja viimeistelyt saatetaan loppuun
 - talousrakennuksen (04-157-R) ulkoverhous ja muut luvan edellyttämät viimeistelyt toteutetaan
 - piha-alue siistitään ja materiaalikasoista aiheutuva epäsiisteys poistetaan
2. **Määrätä** velvoitteen täyttämisen määräajaksi 31.12.2027.
3. **Periä** päätöksestä taksan mukaisen maksun.

Päätös