

Rakennustöiden keskeytys

EL 28.09.2023 § 118
431/10.03.00.01/2023

Kiinteistön 320-411-28-10 omistaja on tehnyt valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle elinvoimalautakunnan rakennustöiden keskeyttämisspätöksestä 29.6.2023 § 92. Valitus on **liitteenä 4**.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää Kemijärven kaupungin lausuntoa valitukseen.

Lausunnon perusteet

Hakijan käsitys rakentamistöistä ei perustu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Myös rakennuksen perustamistyöt kuuluvat niihin rakentamiseen liittyviin töihin, jotka vaativat rakennuslupan lupaehtoineen.

Rakennusluvassa määritellään lupaehdot ja katselmukset, jotka rakennuspaikalla on suoritettava. Aloituskokous, pohjakatselmus (sis. rakennusten korkeusaseman määrittämisen ja valitun perustamistavan soveltuvuuden rakennuspaikalle). Nämä katselmukset tehdään rakennushankkeen alkuvaiheessa. Muita katselmuksia ovat rakennustyön edistymisen mukaan rakennekatselmus, käyttöönotto- ja loppukatselmus.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Sirpa Ollila, puh. 0400 203 257
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle lausunnon. Elinvoimalautakunta pyytää valituksen hylkäämistä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

EL 29.06.2023 § 92

Rakennustöiden keskeytys kiinteistöllä 320-411-28-10.

Suoritettut rakennustyöt ja niiden keskeyttäminen

Yllä mainitulle kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa, tekninen lautakunta 10.3.2022 § 25, päätöksen antopäivä on 15.3.2022. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädettyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

1.6.2023 ilmoitettiin rakennusvalvontaan maanajosta kyseisestä paikasta läheiseen käytöstä poistettuun maa-aineksen ottopaikkaan. Rakentamisen keskeyttämisestä on ilmoitettu 5.6.2023 poikkeamislupan hakijalle ja 6.6.2023 kiinteistön toiselle omistajalle.

Poikkeamislupan hakija on ilmoittanut vastineessaan 5.6.2023:

Jos kävit tontilla, niin näit ettei siellä ole mitään rakennustarvikkeita tai rakennettu. Jos joku haluaa rakentaa Kemijärvellä uuden omakotitalon niin hänelle tuskin kannattaa alkaa hankalaksi.

MRL 180 §

Rakennustyön keskeyttäminen

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 tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

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

Päätöksen perustelut

Rakennustyön jatkaminen ei ole hyväksyttävää ennen kuin tarvittavat rakennuslupahakemukset ja tarvittava erityissuunnitelmat ovat laadittu ja toimitettu viranomaiselle.

Rakennusvalvontaviranominen päättää, pysytetäänkö viranhaltijan antama keskeytysmääräys voimassa. Rakennusvalvontaviranomaisen on myös ratkaistava, ilmoitetaanko asia poliisille syytteen nostamista varten.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Sirpa Ollila, puh. 0400 203 257
Esittelijä	Vt. Elinvoimajohtaja Saarijärvi Eero Kemijärvi
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta merkitsee asian tiedokseen ja päättää, että keskeytysmääräys pidetään voimassa siihen saakka, kunnes rakennustoille on myönnetty rakennuslupa ja lupapäätös on saanut lainvoiman.</p> <p>Samalla elinvoimalautakunta päättää, että luvattomasta rakentamisesta ilmoitetaan poliisille, koska tekoa ei ole olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä.</p> <p>Lisäksi elinvoimalautakunta päättää, että kiinteistön omistajilta peritään rakennustyön keskeyttämisen johdosta rakennusvalvontataksan 24 §:n mukainen 300 euron maksu.</p> <p>Lainkohdat: MRL 125 §, 134 §, 134a §, 144 §, 145 §, 149c §, 150 §, 180 § ja 186 §</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi:	Kiinteistön omistajat