

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.01.2023

Luvattoman rakennustyön keskeyttäminen, Lahnuksentie, 02970 Espoo

Valmistelijat / lisätiedot:
Liedes Nestori

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. merkitä tiedokseen kiinteistöä [REDACTED] koskevan, 16.11.2022 päivätyn keskeytysmääräyksen
2. pysyttää keskeytysmääräyksen voimassa
3. olla ilmoittamatta asiasta poliisille esitutkintaa varten
4. että tätä päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää sekä
5. veloittaa toiminnan keskeyttämisestä Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan mukaisen 600 euron suuruisen maksun. Kiinteistön omistaja vastaa maksun suorittamisesta.

Perustelut

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseen 20.10.2022 saapuneen ilmoituksen mukaan kiinteistön alueella suoritettiin rakennustöitä, joilla ei mahdollisesti ole rakennuslupaa. Ilmoittajan mukaan kiinteistöllä oli rakennettu kahden merikontin alle perustukset, joiden päällä merikontit olivat ja lisäksi merikonttien päälle oli rakennettu katto.

Valvontakäynnillä 9.11.2022 todettiin, että kiinteistölle oli rakennettu ilmoittajan kuvailema rakennus tai rakennelma. Rakentamiselle ei ole haettu rakennuslupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Saman lain 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Luvattomat rakennustyöt on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n nojalla heti keskeytettäväksi kiinteistön omistajalle ja vuokralaiselle 16.11.2022 tiedoksi annetulla keskeytysmääräyksellä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 1 momentin 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 tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Säännöksen 2 momentin mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tekoa on tässä tapauksessa pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

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.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.8.2021) 16 §:n mukaan viranhaltijan antama keskeytysmääräys ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös (MRL 180 §) päätöstä kohden on työmäärästä riippuen 150 € / h, kuitenkin vähintään 600 € ja enintään 3000 €.

Tässä päätöksessä veloitettava 600 euron suuruinen maksu perustuu asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistö ja sen omistaja



[REDACTED]
Kiinteistön vuokralainen
[REDACTED]

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle ja vuokralaiselle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen asiassa. Asiassa ei ole annettu vastinetta.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Keskeytysmääräys 16.11.2022
- EI JULKAISTA Tiedoksiantotodistus omistaja
- EI JULKAISTA Tiedoksiantotodistus vuokralainen

Tiedoksi