

## Luvatta rakennettu asuinrakennus kiinteistöllä Lepola 172-411-21-3

Tekninen lautakunta 31.03.2022 § 30

Asian valmistelija rakennustarkastaja Arttu Mönkölä puh. 0400 649 224

Joutsan rakennusvalvonnan tietoon oli keväällä 2021 tullut, että Joutsan kunnassa kiinteistöllä Lepola (kiinteistötunnus 172-411-21-3) sijaitsee asuinrakennus, jolle ei ole haettu eikä myönnetty rakennuslupaa.

Maastokäynnillä rakennustarkastaja havaitsi, että vuonna 1991 myönnetty talousrakennus oli luvatta muutettu asuinrakennukseksi. Rakennusvalvonta suoritti kirjallisen selvityspyynnön rakennukseen ja sen käyttötarkoitukseen liittyen 7.5.2021.

Rakennus on saanut hylätyn loppukatselmuksen 24.9.1992. Rakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaolon aikana.

### **Kiinteistön omistajan kuuleminen ja poistokehoitus**

Kuuleminen on toimitettu 4.10.2021 saantitodistuksella kiinteistön omistajille. Kiinteistön omistajia on kehoitettu 29.9.2021 lähetetyssä kirjeessä purkamaan tai poistamaan luvaton saunarakennus 28.2.2022 mennessä. Kirjeessä on myös kerrottu teknisen lautakunnan mahdollisuudesta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisia hallintopakko keinoja, ellei kehotusta noudateta. Kirjeessä on kiinteistön omistajalle varattu tilaisuus antaa tekniselle lautakunnalle oma selityksensä asian johdosta.

### **Rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistön omistajan kuulemisen seuraavasti:**

Joutsan rakennusvalvonnan tiedossa on, että Joutsan kunnassa 172-411-21-3 kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus.

Rakennustarkastaja Arttu Mönkölä suoritti maastokäynnin 5.3.2021 kyseisellä kiinteistöllä ja havaitsi, että 15.1.1991 myönnetty talousrakennus on asuinrakennuskäytössä.

Rakennusvalvonta suoritti kirjallisen selvityspyynnön rakennukseen ja sen käyttötarkoitukseen liittyen 7.5.2021.

Rakennus on saanut hylätyn loppukatselmuksen 24.9.1992. Rakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaoloaikana. Kyseiselle käyttötarkoituksen muutokselle ei ole lainvoimaista rakennuslupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

Talousrakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaolon aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu

kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antama kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyn tai määrätyn rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta kehottaa teitä poistamaan luvattoman rakennuksen tilalta viimeistään 28.2.2022 mennessä. Ellette vapaaehtoisesti poista sitä, Joutsan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva tekninen lautakunta harkitsee maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin pakkotoimiin ryhtymistä. Tällaisia toimia ovat mm. uhkasakon asettaminen.

Ennen näihin toimiin ryhtymistä varaa rakennusvalvonta teille tilaisuuden tulla asiassa kuulluksi. Saadun selvityksen perusteella ratakaistaan, onko rakennuksen poistokehotus pidettävä voimassa. Määräaika Selvitys tulee antaa kirjallisesti neljätoista (14) vuorokauden kuluessa tämän kuulemisen tiedoksisaannista **Joutsan rakennusvalvonnalle Länsitie 5, 19650 Joutsa, +358 400 649 224 tai [arttu.monkola@joutsa.fi](mailto:arttu.monkola@joutsa.fi)**. Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä ja viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennus on poistettava viimeistään 28.2.2022, ellei rakennusvalvonta muuta määräystä.

#### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 143, 182, 185 ja 186 §  
Uhkasakkolaki 7 ja 14 § Hallintolaki 34 §

#### **Asiassa sovellettavat oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan

rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antama kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyn tai määrätyn rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kiinteistön omistaja on antanut selityksen rakennusvalvonnalle 21.12.2021. Kartat, kuvat ja selitys esitellään lautakunnassa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Arttu Mönkölä
Päätösehdotus	Päätösehdotus annetaan kokouksessa.
Muutettu päätösehdotus	Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa. Tekninen lautakunta katsoo selvitetyn, että Joutsan kunnan Tammilahden kylän Lepola RN:o 21:3 kiinteistöllä on rakennus, jota käytetään asuinrakennuksena eikä sille ole myönnetty rakennuslupaa. Tämän vuoksi Tekninen lautakunta harkitsee oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla velvoittaa purkamaan Tammilahden kylän Lepola RN:o 21:3 kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Mahdollisen laiminlyönnin varalta rakennuslautakunta asettaa kahdeksan tuhannen (8000) euron uhkasakon. Tekninen lautakunta katsoo, että rikkomusta on pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, minkä vuoksi Tekninen lautakunta päättää toistaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla olla ilmoittamasta asiasta poliisille esitutkinnan suorittamista varten. Lisäksi Tekninen lautakunta päättää uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti ilmoittaa Lepola RN:o 21:3 kiinteistöön kohdistuvasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle, merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125, 182, 185 ja 186 § Uhkasakkolaki 19 §

Jarmo Liukkonen ehdotti Kari Lahtelan, Markku Leskisen ja Ulla Tommolan kannattama, että asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa on suoritettava äänestys. Hän ehdotti pidettäväksi huutoäänestystä, jossa ne jotka kannattavat rakennustarkastajan muutettua ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Jarmo Liukkonen ehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä.

Päätös Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli Jarmo Liukkosen ehdotus asian pöydälle jättämisestä lisäselvityksiä varten.

Tekninen lautakunta 27.10.2022 § 100  
102/10.03.00.07/2022

Asian valmistelija: Vt.tekninen johtaja Arttu Mönkölä puh. 0400 649 224

Rakennustarkastaja on hankkinut lisäselvityksiä hankkeeseen ja lähiympäristöön liittyen. Lisäselvitykset esitellään lautakunnassa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Muutettu päätösehdotus Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa. Tekninen lautakunta katsoo selvitetyn, että Joutsan kunnan Tammilahden kylän LEPOLA kiinteistöllä on rakennus, jota käytetään asuinrakennuksena eikä sille ole lainvoimaista rakennuslupaa.

Tämän vuoksi tekninen lautakunta harkitsee oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla velvoittamaan kiinteistön omistajaa joko hakemaan rakennuslupaa tai purkamaan kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen saadessa lainvoiman.

Mahdollisen laiminlyönnin varalta tekninen lautakunta asettaa kahdeksan tuhannen (8000) euron uhkasakon. Tekninen lautakunta katsoo, että rikkomusta on pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottavan vaativan syytteen nostamista, minkä vuoksi tekninen lautakunta päättää toistaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla olla ilmoittamasta asiasta poliisille esitutkinnan suorittamista varten. Lisäksi rakennuslautakunta päättää uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti ilmoittaa LEPOLA 172-411-21-3 kiinteistöön kohdistuvasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle, merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.