

Luvatta rakennettu asuinrakennus kiinteistöllä Leporanta 172-411-21-26

Tekninen lautakunta 27.10.2022 § 102
272/10.03.00.07/2022

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

Joutsan kunnan rakennusvalvonnan tietoon oli keväällä 2021 tullut, että Joutsan kunnassa kiinteistöllä Leporanta (kiinteistötunnus 172-411-21-26) sijaitsevan asuinrakennus, jolla ei ole lainvoimaista rakennuslupaa.

Rakennusvalvonta suoritti kirjallisen selvityspyynnön rakennukseen ja sen käyttötarkoitukseen liittyen 7.5.2021. Joutsan kunnan rakennusvalvonnan tietoon oli keväällä 2021 tullut, että Joutsan kunnassa kiinteistöllä Leporanta (kiinteistötunnus 172-411-21-26) sijaitsevan asuinrakennus, jolla ei ole lainvoimaista rakennuslupaa.

Rakennusvalvonta suoritti kirjallisen selvityspyynnön rakennukseen ja sen käyttötarkoitukseen liittyen 7.5.2021.

Selvitys toimitettiin kirjallisesti 4.6.2021.

Rakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaolon aikana.

Kiinteistön omistajan kuuleminen ja poistokehotus

Kuuleminen on toimitettu 4.5.2022 saantitodistuksella kiinteistön omistajille. Kiinteistön omistajia on kehotettu 4.5.2022 lähetetyssä kirjeessä purkamaan tai poistamaan luvaton rakennus 19.7.2022 mennessä. Kirjeessä on myös kerrottu teknisen lautakunnan mahdollisuudesta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisia hallintopakkokeinoja, 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 172-411-21-26 kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus.

Joutsan kunnan alueelta saadun palautteen perusteella rakennustarkastaja Arttu Mönkölä suoritti maastokäynnin 5.3.2021 kyseisellä kiinteistöllä ja havaitsi, että 21.4.1987 myönnetty rakennus on asuinrakennuskäytössä.

Rakennusvalvonta suoritti kirjallisen selvityspyynnön rakennukseen ja sen käyttötarkoitukseen liittyen 7.5.2021.

Rakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaoloaikana.

Kyseiselle rakennukselle ei ole lainvoimaista rakennuslupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

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 kielto 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 teettämisen 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 19.7.2022 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 ratkaistaan, onko rakennuksen poistokehotus pidettävä voimassa.

Määräaika

Selvitys tulee antaa kirjallisesti neljätoista (14) vuorokauden kuluessa tämän kuulemisen tiedoksisaannista Joutsan rakennusvalvonnalle Länsitie 5, 19650 Joutsa, +358 40 649 224 tai arttu.monkola@joutsa.fi Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä ja viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennus on poistettava viimeistään 19.7.2022, ellei rakennusvalvonta muuta määräystä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 143, 182, 185 ja 186 §

Uhkasakkolaki 7 ja 14 §

Hallintolaki 34 §

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

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.

Kiinteistön omistaja on antanut selvityksen rakennusvalvonnalle 3.5.2022. Kartat, kuvat ja selitys esitellään kokouksessa.

Selvitys toimitettiin kirjallisesti 4.6.2021.

Rakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaolon aikana.

Kiinteistön omistajan kuuleminen ja poistokehotus

Kuuleminen on toimitettu 4.5.2022 saantitodistuksella kiinteistön omistajille. Kiinteistön omistajia on kehotettu 4.5.2022 lähetetyssä kirjeessä purkamaan tai poistamaan luvaton rakennus 19.7.2022 mennessä. Kirjeessä on myös kerrottu teknisen lautakunnan mahdollisuudesta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisia hallintopakkeinoja, 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 172-411-21-26 kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus.

Joutsan kunnan alueelta saadun palautteen perusteella rakennustarkastaja Arttu Mönkölä suoritti maastokäynnin 5.3.2021 kyseisellä kiinteistöllä ja havaitsi, että 21.4.1987 myönnetty rakennus on asuinrakennuskäytössä. Rakennusvalvonta suoritti kirjallisen selvityspyynnön rakennukseen ja sen käyttötarkoitukseen liittyen 7.5.2021.

Rakennusta ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu luvan voimassaoloaikana.
Kyseiselle rakennukselle ei ole lainvoimaista rakennuslupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

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.

Rakennusvalvonta kehottaa teitä poistamaan luvattoman rakennuksen tilalta viimeistään 19.7.2022 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 ratkaistaan, onko rakennuksen poistokehotus pidettävä voimassa.

Määräaika

Selvitys tulee antaa kirjallisesti neljätoista (14) vuorokauden kuluessa tämän kuulemisen tiedoksisaannista Joutsan rakennusvalvonnalle Länsitie 5, 19650 Joutsa, +358 40 649 224 tai arttu.monkola@joutsa.fi Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä ja viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennus on poistettava viimeistään 19.7.2022, ellei rakennusvalvonta muuta määräystä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 143, 182, 185 ja 186 §
UHKASAKKOLAKI 7 ja 14 §
Hallintolaki 34 §

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.
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 selvityksen rakennusvalvonnalle
3.5.2022. Kartat, kuvat ja selityt esitellään kokouksessa.**

Esittelijä

Vt. tekninen johtaja 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 LEPORANTAA 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 ojalla olla ilmoittamasta asiasta poliisille esitutkinnan suorittamista varten. Lisäksi rakennuslautakunta päättää uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti ilmoittaa LEPORANTA 172-411-21-26 kiinteistöön kohdistuvasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle, merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.