

Asunto Oy Hessundin Kuusikko, luvaton rakentaminen kiinteistöllä 445-444-2-60

861/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 194

Valmistelija

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727

Esittelijä

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asunto Oy Hessundin Kuusikon kiinteistöllä 445-444-2-60 on suoritettu useita rakennustoimenpiteitä jotka edellyttävät että niille on myönnetty lainvoimainen rakennuslupa tai toimenpidelupa tai että asianomainen on tehnyt ilmoituksen niistä kunnan rakennusvalvonnalle, maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 125 §, 126 § ja 129 §. Lupainsinööri Salwa Hannah on jo 13.11.2018 lähettänyt asuntoyhtiölle selvityspyynnön, ja hän on 9.1.2019 ja 21.1.2019 yhtiön pyynnöstä tehnyt katselmuksen 445-2019-1 jossa hän on todennut kaikki luvatta suoritettut toimenpiteet. Katselmuksen pöytäkirjassa on todettu että hakemukset luvatta suoritetuista toimenpiteistä on tehtävä 1.3.2019 mennessä. Hakemuksia ei kuitenkaan ole tehty.

Asuntoyhtiölle on siksi 29.1.2020 lähetetty selvityspyyntö jossa yhtiötä kehoitettiin antamaan selvityksensä 21.2.2020 mennessä. Tähän selvityspyyntöön yhtiö on pyytänyt lisääaikaa, joka on myönnetty niin että määräaikaa selvityksen antamiselle on pidennetty yhtiön hakemuksen mukaisesti ja yhtiön selvityksen tuli olla Paraisten kaupungin rakennusvalvontatoimistossa viimeistään 31.3.2020. Yhtiö ei kuitenkaan ole antanut mitään selvitystä.

Katselmuksissa todetut luvattomasti suoritettut toimenpiteet käyvät ilmi katsempöytäkirjoista 9.1.2019 ja 21.1.2019. Mitä tulee taloon A1 on lisäksi todettava että leikkimökiksi kutsuttu rakennus 12 m² on varastokäytössä, eli kyseessä on talousrakennus jolle ei 2016-889 haetusta toimenpideluvasta huolimatta ole voitu myöntää toimenpidelupaa, koska rakennusoikeus kiinteistöllä ylittyy. Näin ollen tälle rakentamiselle on ensin haettava poikkeamislupa. Jos sellainen myönnetään, toimenpiteelle voi hakea asianmukaista lupaa, muuten rakennus on purettava.

Liite

1. Katselmuksipöytäkirja 9.1.2019
2. Katselmuksipöytäkirja 21.1.2019
3. Selvityspyyntö 20.2.2020
4. Asunto Oy Hessundin Kuusikon pyyntö lisäajasta selvityksen antamiselle 14.2.2020
5. Selvityspyyntö 29.1.2020
6. Asemapiirros 23.6.2011 § 554
7. Kuvakaappaus (screenshot) Trimblen sivustolta, perustuu Paraisten kaupungin mittausyksikön mittauksiin ja karttoihin
8. Lainhuutotodistus
9. Kaupparekisteriote

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa Asunto Oy Hessundin Kuusikon välittömästi ja viimeistään 31.5.2021 saattamaan kiinteistön 445-444-2-60 rakennukset myönnettyjen rakennuslupien ja toimenpidelupien mukaisiksi korjaamalla katselmuspöytäkirjoista 9.1.2019 ja 21.1.2019 ilmenevät luvattomat toimenpiteet myönnettyjen lupien mukaisiksi tai hankkimalla näille rakennustoimenpiteille vaadittavat toimenpideluvat ja rakennusluvut niin että suoritetuilla rakennustoimenpiteillä on vaadittavat, lainmukaiset luvat viimeistään 31.5.2021.

Asunto Oy Hessundin Kuusikolle asetetaan tämän velvoitteen täyttämiseksi juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10 000) euroa, ja jonka lisäerä on yksituhatta (1 000) euroa jokaiselta yhden (1) viikon pituiselta 31.5.2021 jälkeiseltä uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa jokaista yllä mainittua katselmuspöytäkirjojen mukaista luvattomasti suoritettua rakennustoimenpidettä ei ole saatettu myönnettyjen rakennuslupien tai toimenpidelupien mukaisiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 126 §, 126 a § ja 182 §
Uhkasakkolaki 6 - 9 §§

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Asunto Oy Hessundin Kuusikko (saantitodistuksella), rakennusvalvonta