

Kiinteistöllä 445-5-4-6 toteutetun luvattoman hanke ilmoittaminen poliisille esitutkintaa varten

862/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 157

**Valmistelija
Esittelijä**

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
förnamn.efternamn@pargas.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakentamiseen tarvitaan lupa ennen kuin rakennustöihin voidaan ryhtyä. Rakennuksen korjaamiseen, käyttötarkoituksen muutokseen, laajentamiseen sekä purkamiseen tarvitaan lupa. Jos lupaa ei tarvita, voidaan tarvita ilmoituksen tekeminen rakennusvalvontaviranomaiselle ja siitä on päätetty kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Luvan hakemiseen tai ilmoituksen tekemiseen liittyy ennakkoneuvonnan mahdollisuus. Hakija tai hänen suunnittelijansa keskustelevat kohteen suunnitelmista rakennusvalvonnan edustajan kanssa yleensä ennen hakemuksen jättämistä käsiteltäväksi tai viimeistään kun hakemus on jätetty käsiteltäväksi. Lupahakemisen prosessikaavio on esitelty kaupungin kotisivuilla ja siinä esitetty ennakkoneuvonta on tärkeä osa laadukasta lupaprosessia.

Ennakkoneuvonnan aikana hakija saa neuvoja hankkeen suunnitteluun, tarvittaessa käydään myös paikan päällä suunnittelijan/hakijan kanssa rakennuspaikalla neuvottelussa. Rakennusvalvonta ohjeistaa hakijaa noudattamaan kaavan sisältöä, talousarviossa mainittujen seikkojen toteutumista sekä kaupunkikuvan toteutumista ottaen huomioon yleinen etu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä 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.

Kiinteistöllä 445-5-4-6 on muutettu kattomateriaali, katossa käytetty profiili ja myös katon väri ilman lupaa.

MRL 126 § ja rakennusjärjestyksen mukaan toimenpidelupa tarvitaan rakennuksen julkisivua muutettaessa. Myös kattoon kohdistuvat muutokset, kuten kattomuodon, -materiaalin tai väriytyksen vaihtaminen vaatii toimenpideluvan.

MRL 180 §:n 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.

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

Kyse on asuinrakennuksesta, joka sijaitsee näkyvällä paikalla Paraisten keskustan yhden pääväylän, Österbyntien, varrella. Rakennus on vanha ja sen ulkomuoto oli säilynyt aikakauttaan hyvin edustavana ja sillä voidaan katsoa olevan rakennushistoriallisia arvoja. Rakennuksen rakennussuojelullista arvoa ei ole ratkaistu asemakaavassa, sillä alueen asemakaava on vanha, eikä siinä ole käsitelty rakennussuojelua. Tämä ei kuitenkaan vähennä rakennuksen rakennushistoriallisia, -taiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tai rakennuksen merkittävyyttä katukuvassa. Rakennus ei ole kaupunkikuvassa merkityksetön.

Katon vaihtaminen sekä väriltään että profiililtaan rakennukselle sopimattomaan mustaan profiilipeltiin on varsin valitettavaa. Katon muuttaminen ilman asianmukaista toimenpidelupaa olisi johtanut rakennustyön keskeytykseen, jos muutostyö olisi tullut ilmi keskeneräisenä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on kuitenkin huolehtinut luvan hakemisesta jälkeensä asianmukaisesti. Ennakkoneuvonta on jäänyt kohteessa suorittamatta luvattomasta työstä johtuen ja rakennukseen on valittu väri ja materiaali, jotka eivät sovi kyseisen kauden rakennukselle.

Lupainsinööri on kuitenkin arvioinut, että olisi kohtuutonta edellyttää valmistuneen katon purkamista ja vaihtamista rakennukseen paremmin sopivaksi ja on siksi suhteellisuusperiaatteeseen vedoten myöntänyt hakijan myöhemmin hakeman luvan. Koska katon vaihtamista ei kuitenkaan voida pitää vähäisenä toimenpiteenä, on ilman toimenpidelupaa tehty rakennustyö ilmoitettava poliisille esitutkintaa varten. On todennäköistä, että hakija on saattanut saavuttaa taloudellista etua menettelyllään, koska rakennuksen arkkitehtuuriin paremmin sovitettu katto (kuten tiilikatto tai konesaumattu peltikatto) olisi saattanut olla jonkin verran nyt valittua materiaalia arvokkaampi.

Lupamaksu on peritty korotettuna, koska luvattoman hankkeen valmisteluun ja esityöhön on kulunut normaalia enemmän työaikaa.

Kiinteistöllä tehtiin katselmus 02.04.2020. Selvityspyyntö on lähetetty 27.04.2020.

Toimenpidelupa on haettu 17.05.2020 ja se on myönnetty 11.06.2021

Liite

1. Toimenpidelupa 2020-449

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa MRL 186 §:n mukaisesti kiinteistölle 445-5-4-6 ilman ajanmukaista toimenpidelupaa tehdyn kattomateriaalin vaihtamisen poliisille esitutkintaa varten yllä oleviin perusteluihin vedoten.

Päätös

Jäsen Anne Eriksson ehdotti Laura Wickströmin tukemana, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättää olla ilmoittamatta luvattomasta katon vaihtamisesta MRL 186 §:n mukaisesti 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole toistuvasti laiminlyönyt velvollisuuttaan luvan hakemiseen, eikä niskoitellut, kun luvan hakemiseen kehoitettiin, päinvastoin, rakennushankkeeseen ryhtyvä on huolehtinut kehotuksen saatuaan luvan hakemisesta ilman turhaa viivyttelyä.

Jäsen Saila Routio ilmoitti kannattavansa esittelijän ehdotusta.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Anne Erikssonin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Anne Erikssonin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 3

Ei-ääniä 8

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä jäsen Anne Erikssonin ehdotuksen olla ilmoittamatta kattomateriaalin vaihtamisesta ilman toimenpidelupaa poliisille esitutkintaa varten.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 2**.

Tiedoksianto

kiinteistönomistaja, rakennusvalvonta