

Luvaton rakennus /Kiviniemi

Valjaos 07.12.2022 § 54
645/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään rakennusvalvonnalle on tehty ilmoitus Kiviniemessä sijaitsevasta kiinteistöstä RN:o 624-407-1-549, jossa on epäilty olevan luvattomia rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistön omistajalta selvitystä kiinteistön rakennuskannasta. Selvityspyyntö ja vastaus ovat oheismateriaalina. Vastaukseen liittyvät suunnitelmat ovat kokouksessa tarvittaessa nähtävissä.

Rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä laiturin/sillan rakentamiseen liittyen keväällä 2021, joten myös kiinteistön rakennuskanta on samassa yhteydessä nähty. Tämän perusteella voidaan todeta, että selvityksessä annetut tiedot pitävät paikkansa.

Rakennusvalvonnalle tehdyssä ilmoituksessa on kyseenalaistettu useamman rakennuksen ja rakennelman luvanvaraisuus. Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus, autotallirakennus, autokatos ja huvikatos. Asuinrakennukselle on myönnetty rakennuslupa, autokatokselle on myönnetty toimenpidelupa, ja huvikatos ei rakennusvalvonnan tarkastelun perusteella ole edellyttänyt lupamenettelyä. Lisäksi rantaan rakennettuun siltaan voidaan suhtautua kuten laituriiin, eikä sen näin ollen pienehkön kokonsa vuoksi voida katsoa edellyttävän lupamenettelyä. Näiden suhteen voidaan siis todeta, että rakennusvalvonnan saama ilmoitus ei ole ollut aiheellinen.

Kiinteistöllä sijaitseva autotallirakennus on Kiviniemen ranta-asemaakaavan muutos 2 -nimisen rantakaavan (vahv. 27.6.2005) mukaan maa- ja metsätalousalueella (M), jolle ei saa sijoittaa rakennuksia. Kaavamääräyksen vuoksi autotallin rakentamista varten on haettu MRL 171 §:n nojalla poikkeamislupaa, jonka Pyhtään kunnan valvontajaosto on päättänyt 19.2.2020 § 5 hylätä. Poikkeamispäätös on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Kielteisestä päätöksestä huolimatta poikkeamislupahakemuksen mukainen autotallirakennus on rakennettu.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiselle on oltava rakennuslupa. MRL 126 §:n mukainen toimenpidelupa voidaan edellyttää sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Koska poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät em. autotallihankkeen osalta ole täyttyneet, ei autotallille ole voitu myöntää myöskään MRL 125 §:n mukaista rakennuslupaa tai 126 §:n mukaista toimenpidelupaa.

MRL 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, 126 §, 171 §, 182 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto kehottaa kiinteistön RN:o 624-407-1-549 omistajaa poistamaan rakentamansa autotallirakennuksen ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön kohtuullisessa määräajassa, jonka valvontajaosto katsoo olevan 30.6.2023 mennessä. Mikäli kehotusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös

Hyväksyttiin.