

Rakennelmat kiinteistöllä 878:2, Kaunissaari

Valjaos 05.10.2022 § 42

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään rakennusvalvonta on saanut 9.8.2022 kirjatun kirjelmän koskien Pyhtään Kaunissaarella kiinteistöllä RN:o 624-406-878-2 sijaitsevia rakennelmia. Kirjelmän mukaan kyseiselle yhteisomistuksessa olevalle kiinteistölle on luvatta rakennettu huvimaja ja kaksi terassia. Kirjelmässä Pyhtään kunnan rakennusvalvontaa pyydetään suorittamaan alueella katselmus ja ilmoittamaan rakentajalle, että rakennetut rakennelmat tulee poistaa välittömästi. Kirjelmä on oheismateriaalina.

Kyseessä olevan kiinteistön omistaa Pitkäniemen osakaskunta. Osakaskunnalla on ollut A. Ahlström Oy:n kanssa pitkäaikainen maankäytön vuokrasopimus, jonka osakaskunta on kokouksessaan 14.8.2022 päättänyt irtisanoa. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi rakennusta, jotka A. Ahlström Oy on rakennusvalvonnan saaman tiedon mukaan myynyt yksityishenkilölle kuluvana vuonna. Vuokrasopimukseen ei oltu kirjattu maa-alueen uudelleenvuokraus- tai siirto-oikeutta, joten yksityishenkilön hallintaan on voinut siirtyä ainoastaan rakennukset. Kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista toinen on huvila, joka Kaunissaaren kyläalueen asemakaavan mukaan on suojeltava rakennus (sr-1) ja jonka purkaminen on kielletty.

Vuokrasopimukseen on kirjattu seuraavaa: *”Vuokralainen on velvollinen hoitamaan aluetta niin, että se säilytetään luonnonvaraisena. Uudisrakennusten rakentamista on erikseen sovittava vuokranantajan kanssa.”* Osakaskunnan kirjelmän mukaan uusien rakennusten tai rakennelmien rakentamiselle ei oltu annettu lupaa.

Rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä 14.8.2022 ja todennut, että rakennelmia ei ole osakaskunnan pyynnöstä huolimatta poistettu. Loma-asunnon pohjoispuolelle rantaan oli rakennettu terassialue ja huvimaja, ja lisäksi saunan edustalle oli rakennettu toinen terassi.

Pyhtään rakennusjärjestys sallii sekä terassin että pienen huvimajan rakentamisen ilman MRL 125 §:n mukaista rakennuslupaa tai MRL 126 §:n mukaista toimenpidelupaa, mutta rakentamiselle on kuitenkin aina oltava maanomistajan suostumus.

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

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, 126 §, 138 §, 168 §, 182 §

Päätösehdotus	<p>Valvontajaosto päättää kehottaa kiinteistöllä RN:o 624-406-878-2 sijaitsevien rakennelmien rakentajaa poistamaan rakentamansa rakennelmat ja ennallistamaan ympäristö viipymättä, kuitenkin viimeistään 15.11.2022 mennessä. Kaikki kiinteistöllä syntyvät rakennusjätteet tulee käsitellä asianmukaisesti.</p> <p>Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.</p>
Päätös	<p>Valvontajaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.</p>
Valjaos 07.12.2022 § 51 531/10.03.00.07/2022	
Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831</p> <p>Kokouksessaan 5.10.2022 valvontajaosto päätti palauttaa uudelleen valmisteltavaksi asian, jossa käsiteltiin kuntaan saapunutta pyyntöä koskien Kaunissaarella kiinteistöllä 878:2 sijaitsevia rakennelmia. Uuden valmistelun myötä varmistui, ettei kyseessä ole ensinkään rakennusvalvonnan asia, vaan yksityisoikeudellinen riita-asia. Tällaiset riita-asiat käsitellään yleisissä tuomioistuimissa.</p>
Päätösehdotus	<p>Valvontajaosto merkitsee kyseessä olevan pyynnön tiedoksi. Pynnön lähettäjää ohjeistetaan tarvittaessa kääntymään asian käsittelyssä oikean tahon puoleen.</p>
Päätös	<p>Merkittiin tiedoksi.</p>