

## Kiinteistön 936-407-1-128 rakennusvalvonta-asia

LUPALV 21.09.2023 § 50

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Kimmo Jokinen

Kiinteistölle 936-407-1-128, osoitteessa [REDACTED] on tehty viranomaisyhteistyönä tarkastuskäynnit 28.8.2018 ja 15.9.2021. Tarkastuskäyntien seurauksena rakennusvalvonnasta on lähetetty kiinteistön omistajalle/omistajille kehotukset seuraavin päivämäärin:  
-1.11.2021  
-8.12.2021  
-7.12.2022  
-11.1.2023

Kehotuksissa on käsitelty sitä, että kiinteistön toinen omistaja, [REDACTED] asuu rakennuksessa, jonka käyttötarkoitus on vapaa-ajan asuinrakennus. Tämän takia omistajia on kehotettu hakemaan rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle, tai vaihtoehtoisesti [REDACTED] on kehotettu siirtämään kirjansa pois vapaa-ajan asuinrakennuksesta. Käyttötarkoituksen muutos olisi mahdollista käsitellä rakennusluvalla, koska kiinteistöllä vaikuttavassa rantaosayleiskaavassa paikka on merkitty ympärivuotiseen asutukseen.

Lisäksi osassa kehotuksia on virheellisesti kehotettu hakemaan vapaa-ajan asuinrakennuksen jätevesijärjestelmälle myös toimenpidelupaa, vaikka jätevesijärjestelmän asia käsitellään samassa yhteydessä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Jätevesijärjestelmälle tulee hakea toimenpidelupa vain siinä, tapauksessa, että vapaa-ajan asunnolle ei haeta rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Tämä ei kuitenkaan muuta sitä pääasiaa, että vapaa-ajan asuntoa ei ole luvallista käyttää vakituisena asuntona.

Kolmantena asiana kehotuksissa on varastokontit, joille tulee hakea rakennuslupa, mikäli ne on tarkoitus pitää kiinteistöllä pysyvästi tai pitkäaikaisesti, eivätkä ne kuulu rakennustyömaan aikaiseen varastointiin.

Rakennusvalvonnan lähettämien kehotusten johdosta Lupapisteeseen on [REDACTED] toimesta avattu 7.2.2022 rakennuslupahakemus koskien rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta, sekä toimenpidelupahakemus koskien jätevesijärjestelmää. Edellä mainitut lupahakemukset ovat kuitenkin hyvin puutteelliset, eikä niitä ole täydennetty pyynnöistä huolimatta.

Kehotuksia ei ole noudatettu 5.9.2023 mennessä, vaan [REDACTED] asuu edelleen kiinteistöllä 936-407-1-128. Asia on varmistettu väestörekisteritiedoista 5.9.2023.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta tuo kiinteistön omistajille tietoon, että osassa kehotuksia on virheellisesti kehotettu hakemaan vapaa-ajan asuinrakennuksen jätevesijärjestelmälle myös toimenpidelupaa, vaikka jätevesijärjestelmän asia käsitellään samassa yhteydessä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Jätevesijärjestelmälle tulee hakea toimenpidelupa vain siinä, tapauksessa, että vapaa-ajan asunnolle

ei haeta rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Tämä ei kuitenkaan muuta sitä pääasiaa, että vapaa-ajan asuntoa ei ole luvallista käyttää vakituiseuna asuntona.

Lupapalvelulautakunta toteaa, ettei rakennustarkastajan lähettämiä kehotuksia ole noudatettu. Vapaa-ajan asuntoa käytetään edelleen pysyvään asumiseen vastoin myönnettyä rakennuslupaa.

Lupapalvelulautakunnan on näin ollen otettava asia maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n säännösten mukaisesti käsiteltäväkseen. Samalla on päätettävä maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:ssä tarkoitettun ilmoituksen tekemisestä poliisille esitutkintaa varten.

Lupapalvelulautakunta päättää

1. Siirtää asian käsittelyä ja varata kiinteistön 936-407-1-128 omistajille tilaisuuden antaa asiassa oma selvityksensä rakennustarkastajan lähettämiin kehotuksiin, sekä myös uhkasakon asettamiseen. Selvityksestä tulee muun heidän mielestä asiaan vaikuttavan ohella ilmetä myös, miksi rakennustarkastajan antamia kehotuksia ei ole noudatettu.

2. Ilmoittaa kiinteistön omistajille, että selvityksen perusteella se tulee harkitsemaan, ryhtyykö se asiassa edellä selostettujen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n ja 186 §:n säännösten mukaisiin toimenpiteisiin. Tästä syystä selvityksessä tulee ilmoittaa myös ne seikat, jotka kiinteistön omistajat haluavat saattaa lupapalvelulautakunnan tietoon mahdollisen uhkasakon määrää harkittaessa. Selvitys tulee toimittaa Virtain kaupungin lupapalvelulautakunnalle osoitteella PL85 34801 Virrat 30 vrk:n kuluessa tämän päätöksen tiedoksi saamisesta uhalla, että asia tämän jälkeen voidaan ratkaista edellä selostettujen lainkohtien perusteella kiinteistön omistajia enää enemmälti kuulematta.

Päätös Lupapalvelulautakunta hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Lisätietoja Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen,  
kimmo.jokinen@virrat.fi

Jakelu Kiinteistön 936-407-1-128 omistajat

LUPALV 21.03.2024 § 10  
368/10.03.00.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen

Lupapalvelulautakunta on 21.9.2023 päätöksellään § 50 pyytänyt kiinteistön 936-407-1-128 omistajia antamaan selvityksen asiassaan 30 vuorokauden kuluessa, kyseisen päätöksen tiedoksi saamisesta. Lupapalvelulautakunnalle ei ole toimitettu päätöksen § 50 mukaista selvitystä määräajassa.

Väestötietorekisterin 12.3.2024 tietojen mukaan kiinteistön 936-407-1-128 vapaa-ajan asuntoa käytetään edelleen pysyvään asumiseen, vastoin myönnettyä rakennuslupaa.

Lupapalvelulautakunta toteaa, että

1. Kiinteistöllä 936-407-1-128 käytetään loma-asuntoa vakituiseen asumiseen vastoin rakennusluvassa määriteltyä rakennuksen käyttötarkoitusta.

2. Rakennuksen käyttäminen vastoin sen hyväksytyä käyttötarkoitusta on vastoin säännöksiä ja samalla vaarantaa huomattavasti eri maanomistajien tasapuolista kohtelua.
3. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi edellyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 125 § mukaisen rakennusluvan.
4. Kiinteistön omistajat eivät ole kehotuksista huolimatta jättäneet käsittelykelpoista rakennuslupahakemusta koskien rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta. Rakennuslupahakemus on kyllä vireillä, mutta on huomattavan puutteellinen.
5. Rakennuslupahakemuksen vireilläolo ei oikeuta käyttämään rakennusta vastoin käyttötarkoitusta, joka on määritelty voimassa olevassa rakennusluvassa.

Esittelijä

Ympäristösuunnittelija

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta päättää

1. Velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla [REDACTED] niskoittelun varalta asetettavan 800 euron suuruisen sakon uhalla huolehtimaan, että loma-asunnon käyttö vakituksena asuntona loppuu 30 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksi saannista.

2. Määrätä uhkasakkolain 6 §:n 2 momentin nojalla kohdan 1 uhkasakon muodostuvaksi kohdassa 1 mainitusta 800 euron peruserästä ja lisäeristä, jolloin uhkasakon määrä kasvaa lisäerällä jokaiselta alkavalta kalenterikuukaudelta, jonka kuluessa veloitetta ei täytetä. Lisäerän suuruudeksi lupapalvelulautakunta määrää 300 euroa.

3. Jättää tekemättä maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten tässä vaiheessa, koska tekoa on vielä olosuhteet huomioiden pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun voida siksi katsoa vaativan syytteen nostamista asiassa.

Päätös

Lupapalvelulautakunta hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen,  
kimmo.jokinen@virrat.fi

Jakelu

Kiinteistön 936-407-1-128 omistajat  
Rakennusvalvonta