

Aika 24.03.2022, klo 17:00 - 17:25

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 8 Pöytäkirjan tarkastus

§ 9 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-1-52

§ 10 Ilmoitusasiat

§ 11 Muut asiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Timonen, puheenjohtaja
Martti Väyrynen
Matilda Kivinen (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jari Immonen, apulaispormestari
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja

Poissa

Jani Peltonen
Anne Vähätalo

Allekirjoitukset

Mika Timonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Martti Väyrynen

Matilda Kivinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.03.2022

§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Mika Timonen ja Matilda Kivinen.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Martti Väyrynen ja Matilda Kivinen.

§ 9

Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-1-52

TUUDno-2022-477

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

1 Kehotukset, katselmuspöytäkirjat, selityspyynnöt, saadut vastineet, rakval 24.03.2022

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

2 Rakennuslupapäätös 16-0037-R, rakval 24.03.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Kalliorinne 2 kartalla, rakval 24.03.2022

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

Asian vireille tulo:

Tuusulan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on todennut 8.10.2021, että kiinteistöllä 858-411-1-52 oleva rakennus on otettu käyttöön ilman viranomaisen hyväksyntää.

Asian selvittely:

Kiinteistölle 858-411-1-52 on myönnetty rakennuslupa 16-0037-R (hakijana *****) varasto- ja tuotantorakennuksen rakentamiseksi. Lupapäätöksen mukaisia ehtoja ei ole kaikilta osin noudatettu, muun muassa hankkeelle ei ole nimetty iv-työnjohtajaa, ei ole pyydetty rakennekatselmusta eikä myöskään rakennuksen käyttöönottoa (osittainen loppukatselmus). Hankkeen vastaavana sekä kiinteistön vesi ja viemäritöiden työnjohtajana toimii myös hakija eli *****. Rakennusluvalle on myönnetty voimassaoloajan pidennystä luvalla 21-0220-RJ, ja lupa on voimassa 12.3.2023 saakka.

Tarkastusinsinööri on kehottanut 12.10.2021 postitetulla kirjeellä kiinteistön 858-411-1-52 omistajaa lopettamaan luvaton käyttö, koska rakennusta ei ole viranomaiskatselmuksessa hyväksytty käyttöön. Kiinteistöllä on pidetty tämän jälkeen 20.12.2021 valvontakatselmus, jossa on todettu, ettei kehotusta ole noudatettu. Tästä katselmuksesta on laadittu pöytäkirja. Katselmuksessa on kiinteistön omistajalle annettu epähuomiossa rakennustöiden keskeyttämismääräys, johon kiinteistön omistaja on antanut vastineen 23.12.2021. Kiinteistön omistaja on perustellut tilannetta henkilökohtaisilla syillä ja todennut, että hoitaa luvan edellyttämät tarkastusehdot (erityinen palotarkastus) pikimmiten. Tämä keskeyttämismääräys on menettelynä ollut virheellinen ja kiinteistöllä pidettiin tämän johdosta uusi katselmus 9.2.2022, jonka yhteydessä kiinteistön omistajalle on toimitettu kirjallinen määräys lopettaa rakennuksen luvaton käyttö välittömästi. Samalla annettiin mahdollisuus toimittaa kirjallinen vastine siitä, miksi rakennus on otettu lupapäätöksen vastaisesti käyttöön. Kiinteistön omistaja on antanut vastineen 23.2.2022, jossa pyydetään

mahdollisuutta käyttää tiloja, koska käytön lopettaminen aiheuttaa vuokralaisille ison haitan. Ennenaikainen käyttöönotto johtuu selityksen mukaan kiinteistön omistajan omasta huolimattomuudesta, mikä taas johtuu henkilökohtaisista syistä.

Asian ratkaisu:

Koska tarkastusinsinöörin antamaa määräystä lopettaa rakennuksen luvaton käyttö ei ole noudatettu, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 150 §, MRL 153 §, MRL 153 a §, MRL 182 §, MRL 186 § 2 mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §):

MRL186 §: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 on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että mikäli jaoston päätöstä ei noudateta, tullaan uhkasakon antamispäätöksestä tekemään ilmoitus poliisille.

Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus:

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan tiedot.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 150 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä muun muassa rakennekatselmuksen ja vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi.

MRL 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön

otettavaksi. MRL 153 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Hankkeeseen ryhtyvä ei ole toiminut myönnetyn lupapäätöksen mukaisesti. Rakentamisen edetessä ei muun muassa ole pyydetty luvassa edellytetyjä rakennekatselmusta ja erityistä palotarkastusta. Rakennus on otettu myös luvattomasti käyttöön. Hakija on perustellut vastineissaan tilannetta sillä, että henkilökohtaisista syistä johtuen asioiden hoitaminen on jäänyt. Hankkeeseen ryhtyvä on myös vastineissaan lupailnut asioiden hoitamisella, mutta asiat eivät ole edenneet. Hakija eli hankkeeseen ryhtyvä toimii hankkeessa myös vastaavana työnjohtajana sekä kiinteistön vesi- ja viemäritöiden vastaavana työnjohtajana. Rakennus on vuokrattu.

Hankkeessa on annettu tarkastusinsinöörin kirjallinen määräys luvattoman toiminnan lopettamiseksi. Määräykseen ei ole haettu oikaisua rakennusvalvontajaostolta, joten määräys on saanut lainvoiman. Määräystä ei ole kuitenkaan edelleenkään noudatettu. Tällöin rakennusvalvontajaostolla on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa lopettamaan toiminta määräaikaan mennessä ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Liitteet:

- lupapäätös
- lähetetyt kehotukset, katselmuspöytäkirjat, selityspyynnöt, saadut vastineet

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnöt saadut vastineet sekä annetut määräykset
- *****, kiinteistön 858-411-1-52 omistajana ja rakennusluvan 16-0037-R hakijana, veloitetaan lopettamaan rakennuksen käyttö 7 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista
- asettaa 6000 euron kiinteä uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu 7 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen

-
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan lisäten siihen seuraavan kohdan:

- tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnöt saadut vastineet sekä annetut määräykset
- *****, kiinteistön 858-411-1-52 omistajana ja rakennusluvan 16-0037-R hakijana, veloitetaan lopettamaan rakennuksen käyttö 7 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista
- asettaa 6000 euron kiinteä uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi, mikäli päätöstä ei ole noudatettu 7 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
- ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- tehdä ilmoituksen poliisille, mikäli päätöstä ei noudateta annetussa määräajassa

Tiedoksi

hakija, Uudenmaan Maanmittauslaitos,

Rakennusvalvontajaosto, § 5, 17.02.2022
Rakennusvalvontajaosto, § 10, 24.03.2022

§ 10
Ilmoitusasiat

TUUDno-2022-328

Rakennusvalvontajaosto, 17.02.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

- palvelukyselyn tulokset
- rakennustarkastajan rekrytointitilanne
- rakentamisen tilastointi 2021

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Rakennusvalvontajaosto, 24.03.2022, § 10

- Hallinto-oikeuden päätös asiaan TUUDno-2020-2855, Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-2-230

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

§ 11

Muut asiat

Ei muita asioita.

Hallintovalitus

§9

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on

ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Muutoksenhakukielto

§7, §8, §10, §11

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.