

Rakennuksen purkamistyön keskeyttämispäätöksen pysyttäminen kiinteistöllä 286-34-4169-12, 46910 ANJALA

7960/10.03.00.07/2024

Teknisen lautakunnan lupajaosto 04.12.2024 § 65

Valmistelija: Valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta sai tietoonsa alkukevästä 2023, että purkamistyöt kiinteistöllä 286-34-4169-12, [REDACTED], 46910 ANJALA ovat olleet pysähdyksissä marraskuusta 2022 saakka ja kiinteistö on jäänyt epäsiistiin kuntoon. Rakennusvalvonnan 4.10.2023 suorittamalla tarkastuksella kiinteistön kunto todettiin vaaralliseksi. Lähellä asutusaluetta sijaitsevalle purkutyömaalle on jätetty jätteitä, eikä pääsyä jäljelle jääviin rakennuksiin tai työmaalle ollut estetty. Kiinteistölle jääneitä kasvihuoneiden perustuksia tai jäljelle jääneitä huonokuntoisia rakennuksia ei ollut purettu ja kiinteistöllä on muun muassa lasinsirpaleita, muovijätteitä ja kompostia.

Valvontainsinööri Tiina Raudaskoski on viranhaltijapäätöksellään 24.09.2024 § 1/2024 antanut kiinteistön omistajalle [REDACTED] määräyksen keskeyttää kiinteistön 286-34-4169-12, [REDACTED], 46910 ANJALA purkamistyöt. Päätös on **oheismateriaalina**.

Päätös ja kuulemiskirje on annettu tiedoksi yleistiedoksiantona Kouvolan kaupungin kotisivuilla aikavälillä 5.11.2024-6.12.2024, koska omistajaa ei tavoitettu muilla keinoin. Kiinteistön omistajan katsotaan saaneen tiedon asiasta seitsemäntenä päivänä julkaisuajankohdasta. Kiinteistön omistaja ei antanut asiassa vastinettaan.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 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.

Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystään siitä, miksi työmaa on jätetty kesken. Kiinteistöllä on lyöty laimin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 119 §:n mukainen rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus sekä 117 §:n ja 149 §:n edellyttämä hyvä rakennustapa. Hankkeelle ei ole nimetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 122 §:n vaatimaa työnjohtajaa.

Edellä todettujen puutteiden ja laiminlyöntien vuoksi purkamistyön keskeyttäminen on ollut välttämätöntä.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä **550 euroa** Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan mukaisesti (22.2 §, pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut). Maksu laskutetaan, kun asiaa koskeva päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (MRL 145 §) (Tekninen lautakunta 20.12.2023 § 236)

Lisätietoja: Rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola,
risto.mikkola(at)kouvola.fi, p. 020 615 8237, valvontainsinööri Tiina Raudaskoski, puh. 020 615 7516, tiina.raudaskoski(at)kouvola.fi

Vs. ympäristöjohtajan ehdotus:

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto päättää pysyttää viranhaltijapäätöksellä 24.09.2024 § 1/2024 asetetun purkamistyön keskeyttämissäätöksen.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
