

Rakennuksen purkamistyön keskeyttämispäätöksen pysyttäminen kiinteistöllä 286-457-1-100

7766/10.03.00.07/2024

Teknisen lautakunnan lupajaosto 07.01.2025 § 8

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

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta sai kesällä 2024 ilmoituksen, että kiinteistöllä 286-457-1-100, [REDACTED], 47200 Elimäki suoritetaan rakennuksen julkisivun purkamistöitä. Julkisivumuutoksille tai purkamistöille ei ollut haettu purkamislupaa tai asiasta tehty purkamisilmoitusta. Tarkastusinsinööri Jari Närvänen on antanut kiinteistön omistajalle [REDACTED] määräyksen keskeyttää purkamistyöt. Keskeyttämispäätös on **oheismateriaalina**.

Kuulemiskirje on annettu tiedoksi kiinteistön omistajalle haastetiedoksiantona 29.11.2024. 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella. Kouvolan kaupungin rakennusjärjestyksen (KV 08.02.2021 § 5) 2.1 §:n taulukon kohdan 7) mukaan ulkoverhouksen materiaalin tai sen värityksen olennainen muuttaminen edellyttää asemakaava-alueella toimenpidelupaa.

Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystään siitä, miksi kiinteistön julkisivua on muutettu/purettu ilman toimenpide- tai purkamislupaa tai purkamisilmoitusta. Päätöksessä annettua määräystä olla töiden osalta yhteydessä rakennusvalvontaan ei ole noudatettu.

Rakentamislain (751/2023) 194 §:n mukaan ennen 1.1.2025 vireille tullut asia käsitellään loppuun soveltaen kyseisen lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Asia on tullut vireille ennen vuoden vaihdetta, jonka vuoksi asiassa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Veloitetulta 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)

Rakentamislaki (751/2023)

Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys (KV 08.02.2021 § 5)

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

Rakennusvalvontapäällikön ehdotus

Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto päättää pysyttää voimassa viranhaltijapäätöksellä 30.07.2024 asetetun purkamistyön keskeyttämispäätöksen.

Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
