

Ilman rakennuslupaa rakennettu taukotuparakennus Keuruun kaupungin Pihlajaveden kylään Kala-aitankallio tilalle**396/10.03.00/2010****RAK 19.05.2021 § 13**

Rakennuslautakunta on 11.6.2008 §:n 45 kohdalla tekemällään päätöksellä velvoittanut kiinteistön omistajan ja hänen puolisonsa purkamaan Keuruun kaupungin Pihlajaveden kylän Kala-aitankallio ■■■ tilalla sijaitsevan taukotilarakennuksen ylemmän kerroksen 30.9.2008 mennessä juoksevan uhkasakon uhalla (perusmaksu 1.000 euroa ja lisäerät 200 euroa/viikko enintään 15 viikkoa).

Valitusprosessin jälkeen rakennuslautakunta päätti 27.6.2012 kokouksessaan § 41 ensimmäistä kertaa tuomita uhkasakot maksettavaksi. Rakennuslautakunta korjasi omasta aloitteestaan päätöstä 10.7.2012 § 51 siten, että virheellisesti yhteisvastuullisesti määrätty uhkasakko tuomittiin molemmille puolisoille erikseen maksettavaksi. ■■■ peruserä 500 euroa ja lisäerät 100 euroa 15 viikolta ja ■■■ peruserä 500 euroa ja lisäerät 100 euroa 15 viikolta.

Rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 2.4.2014 § 25, ettei uhkasakon lisäerien tuomitsemista jatketa kiinteistön omistajan puolison osalta, koska rakennuslautakunnan tulkinnan mukaan kiinteistön omistajan puolisoilla ei ole uhkasakkolain 7 §:n mukaisesti oikeudellista tai tosiasiallista mahdollisuutta noudattaa päävelvoitetta. Näin ollen uhkasakkojen lisäerät ovat 100 €/viikko enintään 15 viikolta kerrallaan.

Rakennuslautakunta varasi ko. kiinteistön omistajalle mahdollisuuden antaa selityksensä 30.4.2021 mennessä juoksevan uhkasakon tulevien lisäerien tuomitsemisesta seuraavan 15 viikon osalta.

■■■ on antanut selityksen määräaikaan mennessä. Selityksen keskeinen sisältö kohdistuen taukotuparakennukseen oli seuraava:

1. Keuruun rakennuslautakunnan 11.6.2008 § 45 päätöksille ei ole ollut perusteita ja asia tulisi käsitellä uudestaan.
2. Kesällä 2005 rakennustarkastaja Tapio Mäenpää on käynyt ko. rakennuspaikalla ja ilmoittanut, ettei taukotilarakennus tarvitse rakennuslupaa kun on niin pieni.
3. Keuruulla on useita luvattomia rakennuksia, joita ei ole vaadittu samalla tavalla purettavaksi. Tapana on ollut, että rakennuksil-

le on haettu lupaa vasta jälkikäteen.

4. Mikään säännös ei ole velvoittanut tekemään ilmoitusta kirjallisesti.
5. [REDACTED] ei ole annettu mitään kehotuksia tekemään kirjallista ilmoitusta hankkeesta, saati vaadittu hakemaan rakennuslupaa ko. rakennukselle.

Vastaus:

1. Rakennuslautakunnan 11.6.2008 § 45 päätöksen jälkeen asiassa ei ole ilmennyt uusia asioita, joiden johdosta asiaa tulisi käsitellä uudestaan. Uudelleenkäsitelyvaatimus on käsitelty erikseen pöytäkirjan pykälässä 11.
2. Rakennuslautakunnan tiedossa ei ole, että Mäenpää tai kuukaan muu rakennustarkastaja olisi hyväksynyt kyseistä taukotilarakennusta saati ilmoittanut asianosaiselle, ettei taukotilarakennus tarvitsisi rakennuslupaa. Rakennuslautakunnan pöytäkirjassa 11.6.2008 § 45 on käsitelty rakennustarkastajien havainnot taukotilarakennuksen lähtötilanteesta. [REDACTED] on rakentamisen alussa kertonut rakennustarkastajien käynnillä tekevänsä jätekatoksen. Koska rakennelman alku oli niin pieni, niin rakennustarkastajat totesivat käynnillään, ettei se vaatisi rakennuslupaa. Tämän jälkeen rakennustarkastajien seuraavalla käynnillä ko.rakennuspaikalle olikin rakennettu jätekatoksen sijaan kaksikerroksinen taukotilarakennus, johon oli rakennettu lisäksi tulisija toiseen kerrokseen. Tämä rakennettu kaksikerroksinen tulisijallinen taukotilarakennus vaatisi rakennuslupaa. Rakennustarkastaja on lähettänyt 28.4.2008 päivätyn kehotuksen luvattoman rakennuksen purkamisesta, koska kiinteistöllä ei ole ollut tuolloin rakennusoikeutta jäljellä taukotilarakennuksen luvittamiseen.
3. Keuruulla on vaadittu hakemaan rakennuksille ja rakennelmille lupaa aina voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Lupa myönnetään aina, kun myöntämiselle löytyy perusteet. Mikäli rakennukselle ei ole voitu myöntää lupaa, on se määrätty purettavaksi tai siirrettäväksi.
4. Keuruun kaupungin 1.4.2004 voimaantulleessa rakennusjärjestyksessä on määrätty seuraavaa ilmoitusmenettelystä: "Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta." Eli ilmoitukseksi ei ole riittänyt suullinen ilmoitus.
5. Asiaan on vastattu jo vastauskohdassa nro 2.

Rakennuslautakunnan tiedossa ei ole, että 11.6.2008 § 46 tehdyn päätöksen mukaista päävelvoitetta olisi edelleenkaan täytetty. Selityksessään 30.4.2021 [REDACTED] ei ottanut kantaa toimiin päävelvoitteen toteuttamisesta.

[REDACTED] iitteenä asianosaisen selitys 30.4.2021 sekä rakennuslautakunnan selityspyyntö liittyen mahdollisten uhkasakkojen lisäerien tuomitsemiseen.

Valmistelija: rakennustarkastaja Mia Maula, puh. 040-6105562

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja

1. Rakennuslautakunnan lainvoimaisella päätöksellä 11.6.2008 § 45 asettamaa velvoitetta ei ole noudatettu.

Rakennuslautakunta päättää tuomita ko. kiinteistön omistajan maksamaan juoksevan uhkasakon lisäerät aiemman päätöksen 3.2.2021 § 4 jälkeen 15 viikolta 100 euroa eli yhteensä 1500 euroa. Lisäerien osalta kyseessä on 22. käsittely.

Päätöksestä ilmoitetaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin ja rakennusvalvontaa laatii sakkoluettelo-otteen oikeusrekisterikeskukseen toimitettavaksi uhkasakon perintää varten.

2. Rakennuslautakunta varaa ko. kiinteistön omistajalle mahdollisuuden antaa selityksensä 31.8.2021 mennessä juoksevan uhkasakon tulevien lisäerien tuomitsemisesta seuraavan 15 viikon osalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että johtava rakennustarkastaja Teemu Pekkanen oli esteellisenä poissa tämän asian käsittelyn ajan, todettiin intressijäätviys.