

Loviisan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Toimenpidepyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnalle

Ilmoitan, että toimin [REDACTED] asiamiehenä asiassa.

Asia koskee kiinteistön [REDACTED] kaavan vastaista käyttöä.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään 14.6.2023 (3548/2023) todennut, että:

”Talousrakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi ja sellaisena tosiasiallisesti käyttäminen on kiinteistölle myönnetyn lainvoimaisen talousrakennuksen rakennusluvan vastaista ja merkitsee lisäksi poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Yleisen edun on katsottava edellyttävän, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen ryhtyy toimenpiteisiin luvattoman muutoksen poistamiseksi ja luvattomaan käyttöön puuttumiseksi.”

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on 14.5.2024 velvoittanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa purkamaan rakennuksesta rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennettu keittiö (liesi, liesituuletin, keittiökaapit) sekä poistamaan keittiöstä keittiövarusteet (jääkaappi/jääkaappi-pakastin) 14.6.2024 mennessä. Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on määrännyt uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Johtava rakennustarkastaja on tarkastuskäynnissä 5.9.2024 todennut, että rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennetusta keittiöstä on purettu liesi, liesituuletin ja keittiökaapit sekä poistettu jääkaappi/jääkaappi pakastin.

Tarkastuksen perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta on todennut, että juoksevan uhkasakon tuomitsemiselle ei ole enää ole perusteita, koska rakennuksesta on purettu rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennettu keittiö ja poistettu keittiövarusteet.

Tästä huolimatta asuminen on jatkunut ennallaan.

Viittaamme hallinto-oikeuden päätökseen, jossa hallinto-oikeus on todennut, että yleisen edun on katsottava edellyttävän, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen ryhtyy toimenpiteisiin luvattoman muutoksen poistamiseksi ja luvattomaan käyttöön puuttumiseksi.

Rakennusvalvontaviranomainen on nyt ryhtynyt toimenpiteisiin luvattoman muutoksen poistamiseksi, ja se on myös toteutunut. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole kuitenkaan ryhtynyt toimenpiteisiin luvattomaan käyttöön puuttumiseksi.

Rakennuksessa asuminen on jatkunut ennallaan keittiövarusteiden poistamisesta huolimatta. Omistaja on aiemmin väittänyt, että hän asuu toisessa osoitteessa [REDACTED]. Tämä asunto on kevään 2024 aikana myyty tai vuokrattu eteenpäin. Fonectan mukaan [REDACTED] osoite on nyt [REDACTED]. Tämä on teollisuusaluetta ja rakennus on hallirakennus,

jossa säilytetään autoja eli ei missään tapauksessa asuinrakennus. On selvää, että omistaja asuu tosiasiallisesti kiinteistön [REDACTED] olevassa rakennuksessa.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan talousrakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi ja sellaisena tosiasiallisesti käyttäminen on kiinteistölle myönnetyn lainvoimaisen talousrakennuksen rakennusluvan vastaista ja merkitsee lisäksi poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Vaadimme, että Loviisan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin luvattomaan käyttöön puuttumiseksi.

Kunnioittaen,

OTM Ellinor Sundqvist
ArvoLex Oy
ellinor.sundqvist@arvolex.fi