

Rakennustyön keskeyttäminen määräalalla 434-409-3-137-M504

RAYML 08.04.2025 § 17
368/10.03.99.01/2025

Valmistelija

ympäristövalvoja Veera Männikkö, puh. 040 843 7367 ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Rakennustarkastaja ja ympäristövalvoja ovat määräalalla 434-409-3-137-M504 keskeyttäneet rakennustyöt 19.2.2025, joille ei ole haettu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista rakennuslupaa eikä rakentamislain (21.4.2023/751) mukaista rakentamislupaa. Kiinteistöllä on aloitettu rakentamaan muun muassa maakellaria ja sinne on siirretty yksi varastokontti ja niin sanottu työmaakontti, oleskelua varten. Rakennustyöt sijoittuvat asemakaavan suojaviheralueelle (EV) ja puistoalueelle (VP). Alueet eivät ole kaavanmukaisia rakennuspaikkoja. Määräalalla ei ole rakennusoikeutta. Kaavan vastaiselle rakentamiselle ei ole myöskään haettu poikkeamislupaa Loviisan kaupunkisuunnitteluosastolta.

Asiasta on keskeyttämiskirjeellä pyydetty vastinetta 6.3.2025 mennessä. Rakennustyön keskeyttämis- ja kuulemiskirje on liitteenä. Vastineessa, jonka määräalan omistajat ovat jättäneet 6.3.2025, on kerrottu, että poikkeamisluvan hakeminen/myöntäminen ei ole ollut mahdollista, koska kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta. Kaavamuutos on tullut vireille 28.2.2019 § 26 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa. Vastine on liitteenä.

Kaupunkisuunnitteluosastolta on tiedusteltu kaavamuutoksen tilannetta sähköpostitse 17.3.2025. Kaavamuutoksen periaatteista on keskusteltu ja hanke on kaavoitusohjelmassa, mutta kaavoitussopimusta ei ole laadittu.

Rakentamislain (21.4.2023/751) 146 §: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 ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, Loviisassa rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakentamislain 153 §:n mukaan, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitetusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Oheismateriaali:
- Vastine

Liite 12
Rakennustyön keskeytys- ja kuulemiskirje

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa määräalalla 434-409-3-137-M504 siihen saakka, kunnes asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty hyväksytty rakennuslupa. Tässä vaiheessa asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten. Siltä osin, kun päätös koskee rakennustyön keskeyttämistä, on päätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaisesti muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää. Siltä osin, kun päätös koskee asian ilmoittamisesta poliisille, kyseessä ei ole sellainen hallintopäätös, johon saa hakea muutosta valittamalla (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 808/2019 § 6). Rakennustyön keskeyttämisen pysyttämispäätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän päätöksen maksu on 400 euroa. Liite 12
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa määräalalla 434-409-3-137-M504 siihen saakka, kunnes asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty hyväksytty rakennuslupa. Tässä vaiheessa asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten. Siltä osin, kun päätös koskee rakennustyön keskeyttämistä, on päätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaisesti muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää. Siltä osin, kun päätös koskee asian ilmoittamisesta poliisille, kyseessä ei ole sellainen hallintopäätös, johon saa hakea muutosta valittamalla (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 808/2019 § 6). Rakennustyön keskeyttämisen pysyttämispäätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän päätöksen maksu on 400 euroa. Liite 12
Jakelu:	Määräalan haltijat / [REDACTED]
Tiedoksi:	Kaupunkisuunnittelu