

SAUNARAKENNUS JOUTSAN KUNNAN UIMANIEMEN KYLÄSSÄ KIINTEISTÖLLÄ RANTAKOIVU
172-413-4-99

Tekninen lautakunta 05.03.2020 § 21

Joutsan rakennusvalvonnan tietoon oli keväällä 2019 tullut, että Joutsan kunnan uimaniemen kylän kiinteistöllä Rantakoivu 172-413-4-99 sijaitsee saunarakennus, jolle ei ole haettu eikä myönnetty rakennuslupaa.

Lähistön maanomistaja oli pyytänyt Joutsan kuntaa puuttumaan asiaan viranomaistahon voimin.

Huolimatta siitä, että kyseinen sauna on pyörien päällä on sen käyttötarkoitus, ulkonäkö, koko ja sijainti rannan tuntumassa huomioon ottaen pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitettuna rakennuksena huolimatta siitä, että se sinänsä on siirrettävissä. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen saunarakennuksen pitäminen kyseisellä paikalla edellyttää myönnettyä rakennuslupaa.

Alueen kaavallinen tilanne ja rakennusoikeus:

Alueelle on laadittu Joutsan rantayleiskaava. Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jossa on erityisesti määrätty sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaavaan Rantakoivu kiinteistö on merkitty kaavamerkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Edelleen kaavamääräys määrää, että asuin- tai lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja am-osa-alueita tai erillisiä saunoja.

Rantakoivun kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta, jolloin rakennukselle ei ole mahdollista saada rakennuslupaa.

Asiassa sovellettavat oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten taikka lyö laimin näihin perustavan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyn tai määrätyn rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka

uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennuspaikalla suoritettu maastokäynti:
Joutsan kunnan rakennustarkastaja suoritti 20.5.2019 maastokäynnin kyseisellä kiinteistöllä sen seikan selvittämiseksi sijaitseeko siellä rakennus jolle ei ole myönnetty rakennuslupaa. Maastokäynnillä ilmeni, että kiinteistöllä sijaitsee saunarakennus, jolle ei ole haettu eikä myönnetty rakennuslupaa.

Kiinteistön omistajan kuuleminen ja poistokehotus.

Kuuleminen on toimitettu 4.7.2019 saantitodistuksella kiinteistön omistajalle.

Kiinteistön omistajaa on kehotettu 2.7.2019 lähetetyssä kirjeessä purkamaan tai poistamaan luvaton saunarakennus kiinteistöltä 2.12.2019 mennessä. Kirjeessä on myös kerrottu teknisen lautakunnan mahdollisuudesta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisia hallintopakkokeinoja ellei kehotusta noudateta. Kirjeessä on kiinteistön omistajalle varattu tilaisuus antaa tekniselle lautakunnalle oma selityksensä asian johdosta.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistön omistajan kuulemisen seuraavasti:

Joutsan rakennusvalvonnan tiedossa on, että Joutsan kunnan Uimaniemen kylän 172-413-4-99 Rantakoivu kiinteistöllä, osoitteessa Kapeaniementie sijaitsee rakennus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan kyseisen rakennuksen rakentamiseen on oltava lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antama kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Saman lain 185 §:ssä säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyn tai määrätyn rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Saman lain 186 §:ssä säädetään vielä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta kehottaa teitä poistamaan luvattoman rakennuksen tilalta viimeistään 2.12.2019 mennessä. Ellette vapaaehtoisesti poista sitä, Joutsan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva tekninen- ja ympäristöosasto harkitsee maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisesti pakkotoimiin ryhtymistä. Tällaisia toimia ovat mm. uhkasakon asettaminen.

Ennen näihin toimiin ryhtymistä varaa rakennusvalvonta teille tilaisuuden tulla asiassa kuulluksi. Saadun selvityksen perusteella ratakaistaan, onko rakennuksen poistokehotus pidettävä voimassa.

Määräaika:

Selvitys tulee antaa kirjallisesti neljätoista (14) vuorokauden kuluessa tämän kuulemisen tiedoksisaannista Joutsan rakennusvalvonnalle Länsitie 5, 19650 Joutsa, +358 40 649 224 tai arttu.monkola@joutsa.fi. Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä ja viranomaistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennus on poistettava viimeistään 2.12.2019, ellei rakennusvalvonta muuta määräystä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 182, 185 ja 186 §
Uhkasakkolaki 7 ja 14 §
Hallintolaki 34 §

Kiinteistön omistaja on antanut selityksen rakennusvalvonnalle 15.7.2019. Kartat, kuvat ja selitys esitellään lautakunnassa.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Tekninen lautakunta katsoo, että Joutsan kunnan Uimaniemen kylän Rantakoivu kiinteistöllä 172-413-4-99 sijaitsee saunarakennus eikä tälle toimenpiteelle ole haettu eikä myönnetty rakennuslupaa.

Tämän vuoksi tekninen lautakunta harkitsee oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla velvoittaa kiinteistön omistajaa purkamaan tai poistamaan saunarakennuksen kahden (2) kuukauden kuluessa siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Mahdollisen laiminlyönnin varalta tekninen lautakunta asettaa kahden tuhannen (2000) euron suuruisen uhkasakon.

Mikäli kiinteistön omistaja noudattaa määräajassa lautakunnan päätöstä, voidaan katsoa ettei yleinen etu edellytä asian ilmoittamista poliisille esitutkinnan suorittamista varten.

Päätös:
Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.
