

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 05.11.2024

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 05.11.2024

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa; Rakennusluvan vastainen terassin korkeus

4167/10.03.00.02/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempiin toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Rakennusvalvonnalle on tehty 17.3.2023 toimenpidepyyntö, jossa naapuri valittaa kohdekiinteistölle tehdystä rakennusluvan vastaisesti rakennetusta terassipiha-alueesta. Toimenpidepyynnön mukaan terassin korkeus ylittää sallitun eikä naapureita ole kuultu. Kohdekiinteistö on [REDACTED], kiinteistötunnus [REDACTED].

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus

saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusvalvonta toteaa, että kohteelle on voimassa oleva rakennuslupa, jonka mukaista loppukatselmusta ei ole vielä pidetty. Piha-alueiden luvamukaisuus tarkistetaan loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennusvalvonnalle on toimitettu rakennustyön aikainen muutoslupahakemus kiinteistön koroista ja kyseisen hakemuksen käsittelyn yhteydessä kuullaan naapurit.

Tehdyt toimenpiteet

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta on kevään 2023 aikana selvittänyt kaupungin lakimiesten kanssa mahdollisuutta puuttua voimassa olevan luvan [REDACTED] mukaiseen rakentamiseen töiden ollessa vielä kesken. 29.5.2023 rakennusvalvonta suoritti paikan päällä tarkastuksen, jossa olivat paikalla kiinteistön omistaja, hankkeen pääsuunnittelija, rakennustarkastaja, rakennuslupa-arkkitehti ja valvontainsinööri. Tarkastuksessa tarkastettiin piha-alueen rakennusluvan mukaisuus. Havaintona todettiin, että piha-alueen maanpinnan korot eivät ole rakennusluvan mukaiset. Tämän johdosta tehtiin maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n nojalla 1.6.2023 päätös, minkä mukaan piha-alueet tulee saattaa voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen kuntoon loppukatselmukseen mennessä. Rakennuslupa on voimassa 31.8.2026 asti.

Kohdekiinteistön omistaja on toimittanut rakennusvalvontaan 12.5.2023 rakennustyön aikaisen muutoslupahakemuksen [REDACTED], jolla haetaan

muutosta kiinteistön maanpinnan korkoihin. Päätöstä ei ole vielä tehty. Rakennusvalvonta kuulee naapurit kyseisen lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Naapurin kuulemista ei ole vielä suoritettu hakijan pyynnöstä, koska kuviin on kerrottu olevan tulossa muutoksia. Mikäli naapurin suostumusta pihan nykyiselle tilanteelle ei saada, lupaa korkomuutoksille ei voi myöntää, ja piha tulee palauttaa hyväksytyyn rakennusluvan mukaiseksi loppukatselmukseen mennessä. Mikäli nyt voimassa oleva rakennuslupa raukeaa, voi rakennusvalvontaviranomainen puuttua luvattomaan ja luvan vastaiseen rakentamiseen tarvittaessa hallintopakkokeinoin.

Tehdystä toimenpidepyynnöstä ja viranomaistarkastuksesta on kerrottu rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle kokouksessa 6.6.2023 § 59 ja asia on annettu tiedoksi myös toimenpidepyynnön tekijälle. Päätöstä toimenpidepyyntöön ei sen tekijälle kuitenkaan ole toimitettu. Koska toimenpidepyyntöön tulee antaa valituskelvoinen päätös, annetaan se nyt huolimatta ajasta, joka toimenpidepyynnön tekemisestä on kulunut.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki

150 a §

Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana

Rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia, jos se on tarpeen lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.

Jos tarkastus antaa aihetta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

--

Perustuslaki 21 §

Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43-1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä [REDACTED],

toimenpidepyynnön kohteena olevan kiinteistön omistajat [REDACTED]

[REDACTED]