

Rakennustöiden keskeytys

Lupa- ja valvontalautakunta 19.11.2024
2665/10.03.00.10/2024

Valmistelu ja lisätiedot
Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi,
jani.parkkisenniemi@porvoo.fi



Kiinteistön yksilöinti:




Omistaja/haltija:






Kuvaus asiasta

Veloitteen asettamisen kohteena on kiinteistö 638-
Kiinteistö sijaitsee asemakaavan AK-rk14  alueella.
Kiinteistöllä on merkintä AO asemakaavassa (Omakotirakennusten
ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue).

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 638-2023- 12.4.2023
asuinrakennuksen rakentamista varten.

Työt on aloitettu louhinnalla ja nyt työt ovat keskeytyneet
tuntemattomasta syystä. Kiinteistöllä on louhinnan seurauksena
suuri rakennuskaivanto, joka muodostaa putoamisvaarallisen alueen
(tarkastusraportti 7.10.2024 Liite 1).

7.10.2024 suoritetun tarkastuskäynnin jälkeen rakennusvalvonta on
saanut tiedon, että hulevesi, joka kerääntyy rakennuskaivantoon
aiheuttaa talvella myös tulvimisen/sulamisen seurauksena jäätymistä
.  yläosa muodostuu niin liukkaaksi, että autolla on
mahdoton päästä  päähän.

Kiinteistön omistajalle on kirjoitettu rakennustöiden
keskeyttämismääräys 7.10.2024 ja samassa kirjeessä on kehoitettu
aitaamaan rakennustyömaa välittömästi (Liite 2). Aitauksen tarkoitus
on varoittaa putoamisvaarallisesta alueesta. Varsinkin talvella
liukastuminen jo kauempana saattaa aiheuttaa kaatumisen ja
liukumisen rakennuskaivantoon.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170§:n mukaan, jos
rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on
luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen
kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.
Rakennuskaivanto, jonka reunalta on suuri putoamiskorkeus

aiheuttaa turvallisuusvaaran, johon rakennusvalvontaviranomaisen on puututtava.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on toimittanut kiinteistön omistajalle keskeyttämiskirjeen sekä kehotuksen täyttää rakennuskaivanto vettä läpäisevällä maa-aineksella. Täytöllä saadaan poistettua turvallisuusuhka sekä hulevesien aiheuttama haitta [REDACTED].

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 2 momentissa säädetään, että rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä 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.

Lupa- ja valvontalautakunnan tulee rakennusvalvontaviranomaisena päättää, pysytetäänkö töiden keskeyttäminen voimassa ja tehdäänkö asiasta ilmoitus poliisille esitutkintaa varten. Rakennuksen omistajalla on ollut mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys asiasta 24.10.2024 mennessä. Selvitystä ei ole saatu.

Sovelletut lainkohdat
MRL (132/1999) 170 §, 180 §, 186 §

Liitteet

Liite 1 Tarkastusraportti 7.10.2024

Liite 2 Rakennustöiden keskeytys ja kuulemiskirje

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää MRL 180 §:n mukaisesti pysyttää rakennustöiden keskeyttämiss päätöksen kiinteistöllä 638-[REDACTED] voimassa siihen asti, kunnes rakennushankkeelle on saatu vastaava työnjohtaja sekä aloituskokous on pidetty.

Lupa- ja valvontalautakunta päättää edelleen, että asiasta tehdään ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.