

Kiinteistöllä 580-432-15-78 olevat rakennukset

Rakltk 08.10.2018 § 28
21/10.03.00/2019

Valmistelija rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 7811 220
seppo.vento@parikkala.fi

Kiinteistö 580-432-15-78, Hiekkaranta sijaitsee kokonaisuudessaan Uukuniemen osayleiskaava-alueella, jonka Parikkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2013 ja on tullut voimaan 8.5.2014. Kiinteistöllä on yleiskaavassa yksi asuinrakennuspaikka, kaavamerkintä-A, ja muu osa kiinteistöä on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, kaavamerkintä-M.

Kiinteistöllä on rakennusvalvonnan kiinteistö- ja rakennuslupatietojen mukaan seuraavat rakennukset ja tiedot:

- rakennuslupa 2012-115; vuonna 2012 valmistunut kerrosalaltaan 15 m² suuruinen sauna, sijaitsee yleiskaavan mukaisella asuinrakennuspaikalla
- toimenpideilmoitus 2014-50, konevaraston vesikaton ja julkisivuverhouksen korjaus, vanhojen vaurioituneiden eristeiden uusinta, 7 kpl ikkunoiden uusinta, sijaitsee sijaitsee Uukuniemen yleiskaavan mukaisella M (maa- ja metsätalousalue)alueella, etäisyys Pyhäjärven rantaviivasta noin 120 metriä

Rakennustarkastaja on tehnyt kiinteistölle katselmuksen 6.6.2018 rakennusvalvontaan tulleen ilmoituksen perusteella.

Katselmuksessa on todettu, että kyseinen rakennus ei ole toimenpideilmoituksen mukainen konevarasto. Toimenpideilmoituksessa on käsitelty vain konevarastoon liittyviä korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus ei ole selvillä.

Rakennus sijaitsee Pyhäjärven ranta-alueella (120 metrin etäisyydellä rantaviivasta) maa- ja metsätalousalueella. Rakennuksen nykyinen käyttö on ilmeisesti vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa.

MRL 125 §:

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai tekniisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muu-

hun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

MRL 43 § 1 mom.

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

MRL 182 §

Uhkasakko ja teettämishukka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä 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.

Liite: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Rakennustarkastajan ehdotus

Lautakunta pyytää kiinteistön Hiekkaranta, 580-432-15-78, omistajaa antamaan selvityksen toteutetusta rakennushankkeesta ja rakennuksen käyttötarkoituksesta 15.11.2018 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin

Rakltk 11.02.2019 § 5

Valmistelija rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 7811 220
seppo.vento@parikkala.fi

Kiinteistön omistaja on lähettänyt 7.11.2018 saapuneen selvityksen rakennushankkeesta ja sen käyttötarkoituksesta.

Rakennustarkastajan ehdotus

Lautakunta päättää lähettää kiinteistönomistajalle liitteen mukaisen kehotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakltk 12.08.2019 § 19

Valmistelija rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 7811 220
seppo.vento@parikkala.fi

Rakennuslautakunta suorittaa Hiekkaranta RN:o 580-432-15-78 kiinteistölle katselmuksen 12.8.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kirjallinen ilmoitus katselmuksen suorittamisesta 8.7.2019.

Rakennustarkastajan ehdotus

Rakennuslautakunta päättää asettaa uhkasakon kiinteistölle Hiekkaranta RN:o 580-432-15-78 liitteen 2 mukaisin vaatimuksin ja perustein.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakltk 10.02.2020 § 6

Valmistelija rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 7811 220
seppo.vento@parikkala.fi

Kiinteistön omistaja on lähettänyt sähköpostilla hakemuksen liittyen rakennuslautakunnan päätökseen 12.08.2019 § 19.

Hakemuksessa kiinteistön omistaja hakee kahden kuukauden jatkoaikaa uhkasakon asettamisessa päätettyyn aikarajaan 29.02.2020.

Rakennustarkastajan ehdotus

Lautakunta päättää, että kiinteistön omistajan tulee saattaa koko varastorakennus rakenteiltaan ja käyttötarkoitukseltaan toimenpideilmoituksessa hyväksytyksi konevarastoksi 30.4.2020 mennessä. Kaikilta muilta osin rakennuslautakunnan päätös 12.08.2019 § 19 pysyy voimassa.

Lautakunta päättää pitää katselmuksen kiinteistöllä 580-432-15-78, Hiekkaranta 05.05.2020.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakltk 16.09.2020 § 19

Valmistelija rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 7811 220
seppo.vento@parikkala.fi

Rakennuslautakunta päätti kokouksessa katselmuksen suorittamisesta 05.05.2020 kiinteistöllä. Vallitsevien Korona ohjeiden mukaan jouduttiin useamman henkilön suorittama katselmus siirtämään myöhäisempään ajankohtaan.

Uudesta katselmuksen ajankohdasta 07.07.2020 ilmoitettiin kiinteistön omistajalle 22.6.2020. Suoritetusta katselmuksesta on laadittu pöytäkirja.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty 16.7.2020 hallintopakkoasian tuomitsemis-/ täytäntöönpanovaiheen kuuleminen (UhkasakkoL 22§).

Kiinteistön omistaja on lähettänyt vastineen 21.8.2020 kuulemisen johdosta.

Rakennustarkastajan ehdotus

Lautakunta tutustuu kiinteistön omistajan 21.8.2020 jättämään vastineeseen ja päättää, että rakennuslautakunnan puheenjohtaja ja rakennustarkastaja suorittavat katselmuksen kiinteistöllä. Katselmuksen jälkeen asia tuodaan rakennuslautakunnan käsittelyyn.

Päätös Hyväksyttiin.

Rakltk 12.07.2021 § 7

Valmistelija:
rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 781 1220
seppo.vento@parikkala.fi

Kiinteistöllä on pidetty katselmus 2.6.2021 klo 10..00, johon osallistuivat rakennuslautakunnan puheenjohtaja, rakennustarkastaja ja kiinteistön omistajat.

Liite: Muistio 2.6.2021 katselmuksesta.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Vento Seppo

Päätösehdotus Koska kiinteistön Hiekkaranta RN:o 580-432-15-78 omistaja on muuttanut varastorakennus rakenteiltaan ja käyttötarkoitukseltaan toimenpideilmoituksessa 2014-0050 hyväksytyyn muotoon, niin rakennuslautakunta päättää vapauttaa asettamansa uhkasakon.

Päätös Hyväksyttiin.

Rakltk 16.09.2021 § 16

rakennustarkastaja Seppo Vento
puh. 044 781 1220
seppo.vento@parikkala.fi

Parikkalan rakennuslautakunnan 12.07.2021 § 7 tekemästä päätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on valituksen johdosta kehottanut Parikkalan rakennuslautakuntaa:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Laatimaan luettelon lausunnon liitteenä toimitettavista asiakirjoista

Hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 20.9.2021 menessä.

Rakennustarkastaja Vento Seppo

Päätösehdotus: Lautakunta antaa liitteen mukaisen lausunnon valituksen johdosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Lausunnon liitteeksi liitetään kaikki pyydyt asiakirjat.

Päätös: Hyväksyttiin.

Rakltk 20.09.2022 § 8
147/10.03.00/2021

Valmistelija:
vt. rakennustarkastaja Heikki Määttänen
puh. 050 410 9665
heikki.maattanen@parikkala.fi

Itä-Suomen hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa asiassa.
Liitteenä hallinto-oikeuden päätös 742/2022 28.03.2022.

Hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan rakennuslautakunnan päätös
vapauttaa uhkasakon asettaminen jää voimaan.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Määttänen Heikki

Päätösehdotus Rakennuslautakunta merkitsee Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen
tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.