

Luvaton rakentaminen / luvan vastainen rakentaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.09.2023 § 124
662/10.03.00.02/2023

Valmistelija rakennustarkastaja Jani Luokkanen

Rakennuspaikka 272-420-63-8 sijaitsee Kallioniemen rantakaavassa (yk)V-alueella (yhteiskäyttöön tarkoitettu virkistysalue). Rakentaja on vuokrannut määräalan kiinteistöstä 272-420-63-8. Vuokratulle alueelle on myönnetty toimenpidelupa laavun rakentamiselle 19.5.2022.

Kokkolan kaupungin kaupunkiluvitus on 6.6.2023 todennut, että kiinteistölle ei ole rakennettu toimenpideluvan mukaista laavua. Kiinteistölle on rakennettu luvatta vapaa-ajan rakennus pergolalla, saunarakennus, rakennelma sekä kattamatonta terassia.

Oheisaineisto A § 124 Lupapäätös ja pääpiirustukset

Oheisaineisto B § 124 Karttaote ja rantakaava

Oheisaineisto C § 124 Valokuvat rakennuspaikalta

Rakennuspaikan haltijalle on toimitettu kirjallinen selvityspyyntö 19.6.2023 luvattomasta / toimenpideluvan vastaisesta rakentamisesta. Rakennuspaikan haltija on toimittanut kirjallisen selvityksen määräaikaan mennessä. Selvitys toimitettu 14.7.2023. Selvityksessä todetaan, että rakennuspaikalle on rakennettu toimenpideluvan mukainen laavu ja että, laavun aukotus vastaa toimenpideluvan mukaista aukotusta. Saunarakennus on ilmoitettu olevan siirrettävä rakennus ja ilmoitettu tehdyksi jalasten päälle. Pienempi rakennelma on ilmoitettu olevan ulkokuusi. Selvityksessä todetaan, että rakennukset sopeutuvat hyvin ympäristöön ja huomautetaan, että tämä hanke on vielä kesken.

Oheisaineisto D § 124 Selvityspyyntö / kuuleminen

Oheisaineisto E § 124 Selvitys

Alueella on voimassa Kallioniemen rantakaava. Rakennukset/rakennelma sijaitsevat rantakaavassa (yk)V-alueella (yhteiskäyttöön tarkoitettu virkistysalue). Alueelle ei ole rantakaavassa merkitty rakennusoikeutta.

Rakennuspaikalle on myönnetty toimenpidelupa virkistyskäyttöön tarkoitettulle laavurakennelmalle, jonka koko hyväksytyissä lupapiirustuksissa on 19,8 m². Piirustuksissa aukon korkeus on 1,66m. Kaupunkiluvitus on mitannut rakennuspaikalle tehdyn rakennuksen 6.6.2023. Rakennuksen koko on 21,4 m² ja aukon korkeus, johon liukulasiovet asennettu on 2,51m, lisäksi rakennukseen on asennettu lämmöneristeet ala- ja yläpohjaan.

Rakennuksen ympärille on rakennettu avoterassia sekä rakennuksen eteen pergola. Saunarakennuksen koko 9,7 m². Selvityksessä todetaan, että sauna on tehty jalaksien päälle, eikä sen vuoksi lupaa tarvitsisi. Saunan mahdollisella liikuteltavuudella ei ole merkitystä, koska rakennuspaikalle ei ole Kallioniemen rantakaavassa merkitty rakennusoikeutta rakennuksille. Saunarakennus liittyy rakennettuun avoterassiin ja saunan ulkopuolelle on asennettu kesävesipiste.

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että rakennuspaikalle ei ole rakennettu toimenpideluvan mukaista laavua. Rakennuspaikalle on rakennettu luvatta vapaa-ajan rakennus pergolalla, saunarakennus sekä rakennelma.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Kyseisen lainkohdan mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi näin ollen päättää luvattomien rakennusten/rakennelmien poistamisesta rakennuspaikalta. Lisäksi lautakunta päättää siitä, vaatiiko luvaton/luvan vastainen toimenpide ilmoituksen jättämistä poliisille.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. kehottaa rakentajaa poistamaan rakennukset ja rakennelmat kiinteistöltä 31.12.2023 mennessä
2. että velvoitteen tehostamiseksi asetetaan 5000 € uhkasakko
3. ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten
4. että päätös on maksullinen 700 € (rakennusvalvontataksa 17.3§ ja 17.4§)

Kaupunkilupapäällikön muutettu päätösesitys

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. kehottaa rakentajaa poistamaan luvattomat rakennukset ja rakennelmat kiinteistöltä 31.12.2023 mennessä
2. että velvoitteen tehostamiseksi asetetaan 5000 € uhkasakko
3. ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten

4. että päätös on maksullinen 700 € (rakennusvalvontataksa 17.3§ ja 17.4§)

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen yksimielisesti.