

Hallintopakkoasian päättäminen Morsiussaarentie 8

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.04.2025 § 36
282/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 28.4.2010 tekemällään päätöksellä § 143 velvoittanut kiinteistönomistajan palauttamaan 31.8.2010 mennessä osoitteessa Morsiussaarentie 8 sijaitsevaan Trullevin tilaan RN:o 1:187 kuuluvalla vuokra-alueella nro 3011 olevat rakennukset sellaisiksi kuin ne olivat 18.9.2008 suoritettussa loppukatselmuksessa.

Kiinteistönomistaja valitti rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen päätöksellään 25.8.2011 nro 11/0516/2. Kiinteistönomistaja valitti hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka myös hylkäsi valituksen päätöksellään 27.4.2012 diaarinumero 2911/1/11.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 19.12.2012 § 396 määrännyt kiinteistönomistajan maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla palauttamaan omistamansa rakennukset loppukatselmuksen 18.9.2008 mukaisiksi. Lautakunta asetti töille määrääjäksi 28.2.2013. Lisäksi lautakunta tehosti määräystään uhkasakolla. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 24.3.2013 § 59 päättänyt jatkaa asetettua määräaikaa veloitteen suorittamiseksi 31.5.2013 asti. 25.9.2013 § 196 rakennus- ja ympäristölautakunta päätti tuomita kiinteistön omistajan maksamaan 19.12.2012 § asettamansa kahdenkymmenen tuhannen euron uhkasakon.

Kiinteistönomistaja valitti Vaasan hallinto-oikeuteen rakennus- ja ympäristölautakunnan 25.9.2013 § 196 tekemästä päätöksestä. 27.11.2013 § 257 Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoi, ettei valitus hallinto-oikeuteen ollut esteenä uuden uhkasakon asettamiseksi uhkasakkolain 12 §:n perusteella. Lautakunta asetti veloitteen tehostamiseksi kuudenkymmenen tuhannen euron uhkasakon (juoksevan uhkasakon peruserä) lisättynä kymmenen tuhannen euron lisäerällä jokaiselta alkavalta kuukaudelta (uhkasakkojakso), jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Vaasan hallinto-oikeus on päätöksellään 22.10.2014 diaarinumero 00213/14/4122 kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan 27.11.2013 § 257 tekemän päätöksen. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään uhkasakkolain 12 §:n 1 momentin perusteella siten, ettei uutta uhkasakkoa saa asettaa ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon asettamisesta ole ratkaistu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 15.4.2015 § 74 tehnyt päätöksen, jossa on edelleen veloitettu saattamaan työt 18.9.2008 loppukatselmuksen mukaisiksi. Lisäksi lautakunta tehosti velvoitettaan uhkasakolla.

Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 5.5.2017 diaarinumero 00973/15/4122 kiinteistön omistajan valituksen lautakunnan 15.4.2015 § 74 päätöksestä.

Kaupunginhallitus käynnisti 19.12.2016 § 548 Morsiussaaren asemakaavan laatimisen. Morsiussaaren asemakaavan Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 § 130.

Asemakaavan mukainen tontti on muodostettu lohkomistoimituksella 18.5.2022, joka on ollut maankäyttö- ja rakentamislain 81 §:n mukainen edellytys rakennuslupan myöntämiselle.

Johtava rakennustarkastaja on rakennuslupapäätöksellä 2024-523 § 2 myöntänyt asemakaavan mukaisesti rakennuslupan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi ja sen laajentamiseksi, talous- ja saunarakennuksen laajentamiseksi, rakennelman toteuttamiseksi ja aitaamiselle. Rakennuslupa on saanut lainvoiman 28.1.2025.

Oheismateriaalina A rakennuslupapäätös 2024-523 § 2
Oheismateriaalina B rakennuslupakartat

Rakennusvalvontapäälikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennuslupapäätöksen 2024-523 § 2 johdosta asian käsittely päättyy.

Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti, että asia palautetaan valmisteluun sillä evästyksellä, että oheisaineistoon liitetään kaikki asiaan liittyvät asiakirjat.

Jäsen Lassila kannatti Haimakaisen esitystä.

Äänestys

Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeava esitys, jota kannatettiin, asiassa tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Rakennusvalvontapäälikön pohjaesitys oli JAA ja Haimakaisen muutosesitys asian palauttamiseksi valmisteluun oli EI.

Äänestyksen tulos: Rakennusvalvontapäälikön pohjaesitys (JAA) sai kolme (3) ääntä, Haimakaisen esitys asian palauttamiseksi valmisteluun (EI) sai seitsemän (7) ääntä. Näin puheenjohtaja Haimakaisen esityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite A Äänestyslista

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että asia palautetaan valmisteluun sillä evästyksellä, että oheisaineistoon liitetään kaikki asiaan liittyvät asiakirjat.