Rakennustöiden keskeytys / Paahtimonkuja 3, kiinteistötunnus 272-27-9-5

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.10.2026 § 114
623/10.03.00.08/2026

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Rakennusvalvonta on suorittanut rakentamislupaan liittyvän katselmuksen 21.10.2026 osoitteessa Paahtimonkuja 3, kiinteistötunnus 272-27-9-5. Suoritetussa katselmuksessa on todettu, että rakennuksessa on käynnissä kaikkia kerroksia koskeva linjasaneeraus. Vanhoja kerrosten välisiä kuiluja oli rikottu ja purettu vanhoja viemäriputkia sekä asennettu uusia muoviviemäriputkia rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Rakennuksen sisätiloja koskevat rakennustyöt on aloitettu ilman niitä koskevaa, myönnettyä ja lainvoimaista rakentamislupaa.

Rakennustarkastaja on 22.10.2026 keskeyttänyt rakentamistyöt sähköpostitse lähetetyllä kirjeellä, joka on sisältänyt selvityspyynnön ja kuulemisen. Rakennustarkastaja on myös ollut puhelimitse yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyneeseen 22.10.2026.

Rakentamislain 42 § 3. mom. määrittelee rakennuksen rakentamisluvasta seuraavasti:
”*Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.* Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.”

Katselmuksen perusteella rakennuksen kerrostaso-osastointi oli puutteellinen rakennustöistä johtuen ja siten vaarantaa rakennuskohteen paloturvallisuuden. Katselmuksen perusteella rakentamislain 42 § 3. mom. mukainen lupakynnys oli ylitetty.

Rakentamisluvan lisäksi toimenpiteille ei ole nimetty vastaavaa työnjohtajaa eikä erityisalojen työnjohtajaa.

Rakentamislain 146 § määrää rakennustyön keskeyttämisestä seuraavaa:

”Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän

vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää."

Oheismateriaali Rakennustöiden keskeyttäminen, selvityspyyntö ja kuuleminen

Rakentamislain 153 §:n perusteella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, mikäli joku aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman rakentamislain 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. pysyttää rakennustyön keskeytyksen voimassa, kunnes rakennustöille on myönnetty rakentamislupa ja rakentamislupa on saanut lainvoiman

2. että luvattomasti käynnistetystä rakennustyöstä ei ilmoiteta poliisiviranomaiselle esitutkintaa varten

3. että tämä päätös on maksullinen, 270 euroa (Rakennusvalvontataksa 13.2. §)

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.