

## Rakennustyön keskeyttäminen, rakennussuojelukohteen osittainen purkaminen / Leivosböle

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.01.2023 § 18

46/10.02.05/2023

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja  Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää pitää voimassa rakennustyön keskeyttämismääräyksen. Keskeytettyjä rakennustöitä voi jatkaa, kun rakennustoimenpiteelle on käsitelty tarvittavat luvat.  Asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Länsi-Uudenmaan museo / Olli Hakli (olli.hakli@raseborg.fi) Uudenmaan ELY-keskus / Henrik Wager (henrik.wager@ely-keskus.fi)
Selostus	Omistaja: [REDACTED]  Rakennuspaikka: [REDACTED]  Asian tiedot:  Rakennusvalvonnan tietoon on tullut luvatta aloitettu suojelukohteen osittainen purkamistyö.  Rakennustyö on keskeytetty 5.1.2023 lähteneellä kirjeellä sekä sähköpostilla kiinteistön omistajalle.  Rakennus sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), kohde: Oitbackan kartano. <a href="http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=77">http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=77</a> (ks. liite).  Kyseessä on myös yleiskaava 2020:ssa suojeltu kulttuurimaisema: Oitbacka kulttuurimaisema (kohdenumero mi-156) sekä yleiskaava 2020:n suojelukohde Oitbacka SR-261. Alueen rakennuksista kyse on [REDACTED] [REDACTED] (kohdenumero on 335j). Lisätietoja rakennusinventoinnista Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -teoksessa, Sigbritt Backman s. 200.  Rakennusvalvonnan sekä Länsi-Uudenmaan museon edustajat, lupa-arkkitehti Arja Sihvola ja korjausrakentamisen asiantuntija Olli Hakli, pysähtyivät kohteessa 8.12.2022, ja totesivat, että rakennuksen purkamistöitä oli tehty ja korjaustyöt (?) ovat käynnissä. Suurin muutos on, että kuistiosat on purettu, ja että rakennustyöt ovat kesken (hirret näkyvissä, ulkoverhoilu purettu osittain).  Rakennustöille ei ole haettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 125 § 2 mom., 127 §, 149 c §, 166 §, 180 § ja 186 §

MRL 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

MRL 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, - - - edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita - - -, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

MRL 149 c §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen.

MRL 166 §:n mukaan kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

MRL 180 §:n mukaan, 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 tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä 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.

Päätöshistoria