

**Rakennustyön keskeyttäminen, rakennussuojelukohteen osittainen purkaminen ja muuttaminen / Lapinkylä**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.01.2023 § 19  
47/10.02.05/2023

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)
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	Omistajat [REDACTED]  [REDACTED] puolesta  Rakennuspaikka [REDACTED]  Asian tiedot:  Rakennusvalvonnan tietoon on tullut luvatta aloitettu suojelukohteen osittainen purkamis- ja muutostyö.  Rakennustyö on keskeytetty 21.12.2022 lähteneellä kirjeellä sekä sähköpostilla kiinteistön omistajalle.  Rakennuksen purkamisen selvittämisen yhteydessä todettiin, että osayleiskaavassa suojellun rakennuksen kuisti on mm. purettu sekä tehty muita muutostöitä.  Kyseessä on Lapinkylän osayleiskaavan rakennussuojelukohde r-356 (sama numerointi kuin Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema inventoinnissa) ”Paikallisesti merkittävä rakennus”, ja kaavamäärityksessä määrätään ”Rakennuksen ja sen lähialueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristötekijöihin ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen.  Rakennusvalvonnan sekä Länsi-Uudenmaan museon edustajat (lupa-arkkitehti Arja Sihvola ja korjausrakentamisen asiantuntija Olli Hakli)

kävivät kohteessa 8.12.2022, ja totesivat, että tehdyt toimenpiteet ovat mittavat.

Muutokset ovat ainakin: Kuisti ja kattolyhty on purettu, tuulikaappi puuttuu (kesken); julkisivun panelointi vaihdettu osittain uuteen (kesken); osa ovista ja ikkunoista on vaihdettu uusiin, vuorilaudat puuttuvat (kesken); kattomateriaali on vaihdettu alkuperäisestä.

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.

