

Rakennuksen luvaton käyttöönotto, tontti 734-5-8-15, Kauniainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026 § 112
4372/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044-778 2306

Asian taustaa

██████████ omistaa Salossa tontin 734-5-8-15, ██████████. Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistölle on rakennettu yksi rakennus, jonka käyttötarkoitus on kauppavarasto. Rakennukselle on myönnetty keväällä 2023 tilapäinen rakennuslupa (nro 2023-55) rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle kauppavarastosta autokorjaamoksi.

Rakennuksessa on harjoitettu autojen huolto- ja korjaamotoimintaa jo pidemmän aikaa, ja harjoitetaan edelleen. Tiloja ei kuitenkaan ole rakennusvalvonnan toimesta hyväksytty kyseiseen toimintaan, ja rakennusluvalla määrätty loppukatselmus on suorittamatta. Myönnetyn rakennusluvan ehdoissa on määrätty, että ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeelle nimettävä vastaava työnjohtaja ja ilmanvaihtotyönjohtaja, sekä toimitettava päivitetty rakenne-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtosuunnitelmat. Mitään näistä lupaehdoista ei ole täytetty.

Rakennusvalvonta on sähköisen lupapalvelun kautta kehottanut sekä maaliskuussa 2024 että toukokuussa 2025 hankkeeseen ryhtyvää joko lopettamaan kaiken korjaamotoiminnan tai tilaamaan välittömästi puuttuvan loppukatselmuksen, nimeämään puuttuvat työnjohtajat ja toimittamaan puuttuvat erityissuunnitelmat.

Hankkeeseen ryhtyvän kuuleminen

Salon rakennusvalvonta lähetti hankkeeseen ryhtyneelle saantitodisteellisen kirjeen, jossa kerrottiin asian viemisestä rakennus- ja ympäristölautakunnan päätettäväksi, ja kerrottiin mahdollisuudesta antaa kirjallinen lausuma 27.03.2026 mennessä.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine

Hankkeeseen ryhtynyt antoi lyhyen vastineen 20.6.2026. Hän kertoi, että hankkeen pääsuunnittelijan selvitystyö on jäänyt kesken, ja nyt on haussa uudet asiantuntijat.

Rakennusvalvonnan selvitys

Maankäyttö- ja rakennuslain, sekä nykyisen rakentamislain mukaan hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL § 119,)

Rakentamislain mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. (MRL § 153)

Viranomaisella on mahdollisuus myös tehostaa antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla (MRL § 182)

Rakennusvalvontaviranomaisella on myös velvollisuus tehdä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten. Ilmoituksen voi jättää tekemättä, jos teko tai laiminlyönti on vähäinen eikä yleisen edun katsota vaativan syytteen nostamista. (MRL § 186)

Lupaehtoja ja aiempia kehotuksia ei ole tähän päivään mennessä noudatettu miltään osin, eikä rakennusta ole hyväksytty rakennusvalvonnan toimesta käyttöön otettavaksi. Koska aiemmat kehotukset eivät ole tuottaneet toivottua tulosta, on nyt annettava määräystä syytä tehostaa asettamalla uhkasakko, mikäli määräystä ei noudateta määräaikaan mennessä.

Yleisen edun kannalta laiminlyönti on vähäinen eikä anna aihetta tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Päävelvoite:

Rakennus- ja ympäristölautakunta kieltää tontin 734-5-8-15 omistajaa [REDACTED] käyttämästä tontilla sijaitsevaa rakennusta (PRT 101246366T) rakennusluvan 2023-55 mukaiseen autokorjaamokäyttöön, kunnes ko. rakennusluvassa määrätty lupaehdot on täytetty ja rakennustyö on hyväksytysti loppukatselmoitu käyttöön otettavaksi. Määräaika kiellon noudattamiselle on 31.10.2026.

Rakennuslupa 2023-55 on voimassa 8.3.2028 asti.

Uhkasakon asettaminen:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla juoksevan uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi.

Päävelvoitetta koskevan juoksevan uhkasakon suuruus on kiinteänä 10 000 euroa, mikäli velvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, sekä lisäeränä 1 000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakentamislaki 119 §, 153 §, 182 § ja 186 §
Hallintolaki 34 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 § 1mom, 8 §, 9 §, 18 § ja 19 §

Muut seuraamukset:

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun mainintaan tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätöksestä peritään taksan 10.5 kohdan mukaisena maksuna 370 euroa.

Muutoksenhaku:

Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen, valitusosoitus liitteenä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen, todisteellinen tiedoksianto
Lupasihteeri
Maanmittauslaitos, lainvoimaisuuden jälkeen