

Rakentamiskehotus

Tekninen lautakunta 28.09.2023 § 24
226/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Pekka Rantanen

Asian taustaa

Kunnan asemakaava-alueilla on ollut pitkään joitakin rakentamattomia tontteja ja keskeneräisiä rakennuksia. Keskeneräisiä rakennuksia sijaitsee näkyvillä paikoilla, jotka rumentavat ympäristöään ja voivat vaarantaa turvallisuutta. Rakentamiskehotuksella edistetään myös asemakaavan tarkoituksenmukaista toteutumista.

Rakentamiskehotuksen oikeudellisia edellytyksiä

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 97 §:

Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti.

Rakennuskehotusta ei kuitenkaan saa antaa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen rakentamiseen tarkoitetun asemakaavan mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontilla jo on käytössä oleva asuinrakennus. Rakentamiskehotusta ei myöskään saa antaa 53 §:ssä tai 58 §:n 4 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon voimassa ollessa. Jos tontille tulee voimaan tällainen rakennuskielto sen jälkeen, kun rakentamiskehotus on annettu, raukeaa kehotus.

Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu 1 momentissa tarkoitetulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehotus on annettu asianomaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräajan päättymisestä.

Lain 166 §:n mukaan rakennus on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Lain 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakentamiskehotusmenettely

Rakentamiskehotusmenettelyn vaiheet:

- Tontinomistajan kuuleminen
- Kehotuksen antaminen
- Rakentamiselle varattu aika kolme vuotta
- Mahdollinen lunastuksen valmistelu, takaraja yksi vuosi
- Lunastus vireille
- Lunastustoimitus, yksi vuosi

Rakennuskehotusmenettelyn pääasiallisena tarkoituksena ei ole kunnalle lunastaminen vaan, että maanomistaja tai hänen toimesta tontti rakennetaan valmiiksi lain mukaisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta ehdottaa käynnistettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakentamiskehoitusmenettelyn asiassa. Tekninen lautakunta lähettää asian kunnanhallitukselle päätettäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.