



Loviisan Kaupunki
johtava rakennustarkastaja
Miia Hento

18.5.2018

Vastaanottaja
Rakennushankkeeseen ryhtynyt
Valkon Halli Oy – Jukka Jaatinen

Tiedoksi sähköpostilla: Loviisan Satama Oy Tiina Vepsäläinen, paloviranomainen Reijo Houni ja ympäristölupaa valvova ELY keskus Suvi Hjort

Kiinteistön yksilöinti: 434-11-2008-1, Terminaalintie 12, 07910 Valko

Rakennustyön keskeytys ja asianosaisen kuuleminen

Rakennuspaikalla tänään perjantaina 18.5.2018 on asian osaiselle annettu tämä **keskeyttämismääräys ja kuuleminen**. Pyydän vastaustanne 4.6.2018 mennessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (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, Loviisassa rakennus- ja ympäristölautakunta. **Rakennusvalvontaviranomainen päättää 14.6.2018 kokouksessaan, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa.**

Valkon Halli Oy:llä on lainvoimainen rakennuslupa, jota ei ole noudatettu. Valkon Halli Oy on jättänyt rakennuslupahakemuksen vireille 22.3.2018, mutta täydennyksiä hakemukseen ei ole pyynnöistä ja ohjeistuksesta huolimatta tehty. Rakennuslupaviranomainen ei voi edetä luvan käsittelyssä naapurien kuulemiseen kuulutukseen, ilman luvan täydentämistä. Vireillä olevan luvan rakennustyöt ovat käynnissä.

MRL 120§ mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Pääsuunnittelijan tehtävistä säädetään MRL 120 a §:ssä. Pääsuunnittelija vastaa rakentamisen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta. Tämä edellyttää, että on hänen oltava mukana rakennushankkeessa riittävän aikaisesta vaiheesta lähtien ja koko rakennushankkeen suunnittelun ja toteutuksen ajan.

3.5.2018 on hankkeen vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija on eronnut tehtävistään. Hankkeelle ei ole haettu toista vastuuhenkilöä. Rakennustöitä ei voi jatkaa jos vastuuhenkilöitä ei ole.

MRL 119 § mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on laiminlyönyt huolehtimisvelvollisuuttaan. Hankkeella ei ole tällä hetkellä pääsuunnittelijaa eikä vastaavaa työnjohtajaa. Edeltävä on eronnut, koska rakennushankkeeseen ryhtyvä on laiminlyönyt huolehtimisvelvollisuutensa.

Hankkeen rakennusluvan 2015-290 LVI suunnitelmia ei ole toimitettu rakennusvalvontaan. KVV ja IV työnjohtaja hakemus on jätetty 4.5.2018 rakennusvalvontaan. Alueen pihasuunnitelmaa ei ole toimitettu rakennusvalvontaan. Hallin piha-alueelle on läjitetty rakennusaikaisia massoja, jotka on toimitettava alueelta pois ennen hallin käyttöönottoa. Perustuskatselmuksessa on pyydetty paalutuksen tarkekuvat, runkokatselmuksessa on pyydetty peruspulttien jatkojen tarkekuvat. Savunpoistosuunnitelma puuttuu myös.

Vireillä olevan luvan käsittelemiseksi: kaikkien lupakuvien päivitys, julkisivusuunnitelmien (aukot oikeissa paikoissa ja koroissa, iv koneet jne) ja asemapiirroksen (piha-alueet ja pysäköinti, vuokra-alue, korot ja alueen käyttö) päivitys ensi kädessä jotta saamme kuulemisen tai kuulemisen tehtyä.

Rakennustyöt keskeytetään tällä kirjeellä 18.5.2018. Rakennus tyhjennetään ja rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on asian käsitellyt.

Asianosaisen kuuleminen

Valkon Halli Oy:lle/ Jukka Jaatiselle varataan hallintolain 34§ mukaisesti tilaisuus selityksen antamiseen asiassa ennen käsittelyä rakennus- ja ympäristölautakunnassa. Erityisesti pyydetään antamaan selitys miksi vireille saatettua rakennuslupaa ei päivitetä ja miksi rakennustöitä tehdään luvatta ja miksi hankkeelle ei ole nimetty vastaavaa työnjohtajaa ja pääsuunnittelijaa. **Selitys tulee toimittaa 4.6.2018 klo 15:00 mennessä** rakennus ja ympäristölautakunnalle. Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä.

Tämä keskeyttämismääräys ja kuulemiskirje on 18.5.2018 luovutettu

Jukka Jaatiselle  ympäristönsuojelusihteeri

Heidi Lyytikäisen  toimiessa tiedoksiannon todistajana.

Loviisassa 18.5.2018



Miia Hento
johtava rakennustarkastaja