

Työmaan keskeytys, Liessaari 444-465-1-157

967/10.03.00/2026

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 10.09.2026

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus 444-465-1-157

Kaupunginosa Ojamo

Kaavatilanne Rantakaava R-AK039 & Yleiskaava OYK006

Kiinteistön omistaja/haltija:

Omistaja: [REDACTED]

Asian selvitys

Lohjan rakennusvalvonta oli saanut 25.5.2026 ilmiannon mahdollisesta laittomasta rakennuksen purkamisesta ja uuden rakennuksen rakentamisesta Liessaarella, 08100 Lohja, kiinteistöllä 444-465-1-157. Tarkastusinsinööri Kalle-Oskari Gabrielsson on 28.5.2025 kiinteistöllä käydessään todennut vanhan rakennuksen puretuksi ja käynnissä olevan uuden rakennuksen rakentamisen.

Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa 444-2023-32 20.6.2023, missä sallitaan lomarakennuksen 102650639X:n pysyttäminen paikallaan ja käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi. Nyt kyseinen rakennus on purettu ilman purkamislupaa (RakL 55§) ja sen tilalle on alettu ilman lupaa rakentaa uutta rakennusta (RakL 42§).

Rakennustyöt määrättiin saman käynnin yhteydessä keskeytettäväksi rakentamislain 146§ nojalla.

Asianosaisen kuuleminen

Asianosaiselle lähetetyssä määräyksessä on annettu mahdollisuus mielipiteen antamiseen.

" Kuuleminen: Tämä keskeyttämismääräys käsitellään seuraavassa mahdollisessa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston kokouksessa 13.8.2026.

Asianosaisena Teille varataan mahdollisuus mielipiteen antamiseen, joka tulee toimittaa 14 päivää kirjeen vastaanottamisesta (hallintolaki 34 §)."

Asianosainen on toimittanut vastineen asiasta.

Päätöksen perustelu ja oikeusohjeet

Rakentamislain 146 § 1. momentin 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 ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakentamislain 55 § mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakentamislain 42 § mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta; (19.12.2024/897)
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai

rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Rakentamislaki 147 § Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Rakentamislaki 42 §, 55 §, 146 § ja 147 §
Hallintolaki 34 §

Toimivalta

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston delegoitin päätös 23.1.2025 § 10

Lisätiedot

Tarkastusinsinööri Kalle-Oskari Gabrielsson, kalle-oskari.gabrielsson(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Määräys 29.5.2026 Työmaan keskeytys
- Vastine

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää pitää rakennustyön keskeytyksen voimassa, kunnes rakennustyölle on saatu lain vaatimat ja lainvoimaiset luvat.

Päätös

Tiedoksi
