



17.02.2022

§ 33

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin aloittamisoikeutta koskevasta päätöksestä, Arkadiankatu 17

HEL 2022-000772 T 10 04 03

13-2-22-OIK, 13-8-22-VAK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin 4.1.2022 § 2 kohdalla tekemästä päätöksestä. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalla osalla.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Oikaisunhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 4.1.2022 § 2 kohdalla tekemällään päätöksellä jättänyt hakijan, Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17:n hakemuksen rakennustöiden aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta tutkimatta perusteella, että hakemus on tehty liian myöhään (lupatunnus 13-8-22-VAK, kiinteistötunnus 91-13-409-73.)

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17 on vaatinut päätökseen oikaisua määräajassa.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että päätöstä oikaistaan siten, että muutosluban 13-1718-21-BM mukaisille töille myönnetään aloituslupa vakuutta vastaan.

Alkuperäinen hakemus jätettiin tutkimatta, koska se oli saapunut maankäyttö- ja rakennuslain 144 § mukaisen 14 päivän määräajan jälkeen. Hakemus jäi ajoissa toimittamatta As Oy:ssä tapahtuneen tietokatkoksen ja väärinkäsityksen vuoksi. Ullakkorakentaminen keskeytyi hallinto-oikeuden käsittelyn ajaksi käytännössä kokonaan, ja sillä on merkittävät taloudelliset seuraukset hakijalle. As Oy sitoutuu asettamaan oheisen vakuuden sen turvaksi, että valitus hallinto-oikeudessa menestyisi ja rakenteellisia muutostöitä olisi tehtävä. Hakija pyytää, että Helsingin rakennusvalvontapalvelut käyttää mm. maankäyttö- ja ra-



kennuslain 171 §:n mukaista oikeuttaan ja käsittelee määräajan jälkeen tulleen aloituslupahakemuksen ja myöntää aloitusluvan.

Päätöksen perustelut

Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17:lle on myönnetty rakennuslupa 13-1257-20-B neljän ullakkoasunnon rakentamiselle. Rakennuslupa on lainvoimainen. Lisäksi asunto-osakeyhtiölle on myönnetty muutoslupa 13-1718-21-BM, jossa myönnetään lupa rakentaa ullakkoasunnoille avoimet, osittain katetut kattoterassit pihan puolelle sekä korottaa hissit ullakolle. Asunto-osakeyhtiön osakas on hakenut tähän muutoslupaan oikaisua, ja oikaisuvaatimus on käsitelty ja hylätty ympäristö- ja lupajaostossa 30.9.2021. Osakas on valittanut jaoston päätöksestä edelleen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus ei ole antanut vielä päätöstään valituksen johdosta. Muutoslupa ei siten ole vielä lainvoimainen.

Asunto-osakeyhtiö on 13.12.2021 toimittanut rakennusvalvontapalveluihin hakemuksen rakennustyön aloittamiseksi avointen, osin katettujen kattoterassien rakentamisen osalta ennen luvan 13-1718-21-BM lainvoimaisuutta. Perusteluna on, että jos parvekkeiden rakentamista ei voida toteuttaa, rakentaminen pysähtyy kokonaan.

Asiassa on ilmennyt, että teknisestä ongelmasta johtuen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 30.9.2021 päätösten julkipano ei ole tapahtunut säädösten mukaisesti. Aloittamisoikeushakemus on siten tehty määräajassa.

Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettun perustellun syyn.

Hakija on asettanut 100 000 euron vakuuden. Vakuuden laji on pankkitakaus.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on noudatettava myönnetyn rakennusluvan 13-1257-20-B ja muutosluvan 13-1718-21-BM ehtoja.

Lopputulos

Oikaisuvaatimus hyväksytään. Hakemuksen mukainen aloittamisoikeus myönnetään vakuuden kattavalta osalta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §



17.02.2022

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Hakemus rakennustyön aloittamiseksi
- 4 Päätösote 13-0008-21-VAK
- 5 Muutoslupapäätös 13-1718-21-BM
- 6 Rakennuslupapäätös 13-1257-20-B

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Pääsuunnittelija

Asunto-osakeyhtiö
Arkadiankatu 17

Oikaisuhakija

Helsingin hallinto-
oikeus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purka-
mis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaati-
mukseen

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



17.02.2022

- 1 Kantakartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Hakemus rakennustyön aloittamiseksi
- 4 Päätösote 13-0008-21-VAK
- 5 Muutoslupapäätös 13-1718-21-BM
- 6 Rakennuslupapäätös 13-1257-20-B

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Pääsuunnittelija

Asunto-osakeyhtiö
Arkadiankatu 17

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus